

DÉPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE RUE



PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – REGLEMENT ECRIT

P.L.U. approuvé

Vu pour être annexé à notre délibération du 19 décembre 2016,

Le Maire Richard RENARD

SOMMAIRE

Pages

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- **UA** - Centre ancien 6
- **UB** - Faubourgs 17
- **UC** - Hameaux 28
- **UF** - Zone d'activités économiques 38

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- **1AU** - Zone urbanisable à court terme 45

Elle comprend deux secteurs

- **1AUrc** - Zone urbanisable à court terme pour l'habitat
- **1AUrf** - Zone urbanisable à court terme pour les activités économiques
- **2AU** - Zone urbanisable à long terme 56

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- **A** - Zone agricole 58

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- **N** - Zone naturelle 66

Elle comprend des secteurs

- **Nj** - secteur naturel accueillant des jardins familiaux -
- **NI** - secteur naturel à vocation de loisirs en étroite liaison avec la nature -
- **Ns** - secteur relatif aux équipements sportifs -
- **Nt** - secteur naturel à vocation touristique –
- **Nth** - secteur naturel à vocation touristique sur terrains humides –
- **Ntc** – secteur carriérable -

Documents annexes

- Plantations 75

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de RUE

ARTICLE II : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.

2. Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.

- **Article R. 111-2**
(relatif à la salubrité et à la sécurité publique)
- **Article R. 111-4**
(relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules)
- **Article R. 111-15**
(relatif aux directives d'aménagement national)
- **Article R. 111-21**
(relatif à la protection des sites naturels ou urbains)

3. S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit "plan des servitudes".

4. Se superposent, en outre, les réglementations techniques propres à chaque type d'occupation du sol, notamment :

- les règles de construction (Code de la Construction et de l'Habitation),
- le Règlement Sanitaire Départemental (Code de la Santé Publique),
- le Règlement de la Voirie Départementale (Code de la Voirie Routière),
- la législation des installations classées au titre de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration,
- les réglementations propres à l'exercice de certaines activités :
 - bureaux,
 - débits de boissons,
 - établissements ouverts au public (ERP)
 - établissements commerciaux,
- le Règlement relatif aux Publicités, Enseignes, et Préenseignes.

ARTICLE III : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A), et en zones naturelles et boisées (N)

1. LES ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions du **TITRE II :**

UA - Centre ancien -

UB - Faubourgs à caractère pavillonnaire -

UC - Hameaux -

UF - Zone à destination d'activités économiques, artisanales et commerciales -

2. LES ZONES A URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions du **TITRE III :**

1AUrc - Zone à urbaniser à court terme pour l'habitat respectant un projet d'ensemble -

1AUrf - Zone à urbaniser à court terme pour les activités économiques, artisanales et commerciales respectant un projet d'ensemble -

2AU - Zone à urbaniser à long terme pour les activités économiques, artisanales et commerciales -

3. LA ZONE AGRICOLE à laquelle s'appliquent les dispositions du **TITRE IV :**

A - Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des sols.

4. LA ZONE NATURELLE à laquelle s'appliquent les dispositions du **TITRE V :**

N - Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui la composent -

Elle comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées NI, Ns, Nt et Ntc.

- **Nj** - secteur naturel accueillant des jardins familiaux -
- **NI** - secteur naturel à vocation de loisirs en étroite liaison avec la nature -
- **Ns** - secteur relatif aux équipements sportifs -
- **Nt** - secteur naturel à vocation touristique –
- **Nth** – secteur naturel à vocation touristique sur terrains humides -
- **Ntc** – secteur carriérable -

Chaque zone comporte un corps de règles en 13 articles.

Section I - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Section II - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

ARTICLE IV : ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

ARTICLE V : RAPPELS

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable. La destruction de ces éléments est interdite.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation de la commune dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques.
- Est interdit en espaces boisés classés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Les demandes de défrichement sont rejetées de plein droit.
- Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental restent en vigueur; en outre, les constructions abritant des animaux restent soumises à ce même règlement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

– U –

ZONE URBAINE

- UA -

❑ DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA

La zone est concernée par le PPR submersion marine et recul du trait de côte Marquenterre-Baie de Somme approuvé le 10/06/2016

Toutes les occupations du sol concernées par ces servitudes sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions complémentaires (voir les servitudes d'utilité publique).

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

ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les dépôts de plus de 10m² de vieilles ferrailles, de déchets, de vieux véhicules, ainsi que de matériaux de démolition.
- L'ouverture ou exploitation de carrières.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les bâtiments agricoles.
- Les constructions qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue des quartiers d'habitations.

ARTICLE UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage de commerce ne sont autorisées qu'à condition que leur surface de vente n'excède pas 500 m² de surface de plancher.
- L'agrandissement ou la transformation des constructions existantes à usage d'activités, sous réserve que leurs caractéristiques ne modifient pas le caractère de la zone et que l'importance et la nature des travaux envisagés n'aient pas pour effet d'augmenter les nuisances, la gêne ou le danger pour le voisinage. L'alinéa précédent reste applicable.
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des raisons fonctionnelles, ou justifiée par une opération d'utilité publique ou d'intérêt général ou des recherches archéologiques.
- Les abris de jardin pourvu que leur surface ne dépasse pas 10 m².
- Les divers travaux et installations si leur destination est compatible avec la vocation de la zone.

Tous les autres types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article UA 1 sont réputés autorisés.

Dispositions particulières relatives à la zone de bruit:

Dans le secteur affecté par le bruit délimité dans les documents graphiques, les constructions à usage d'habitation susceptibles d'être exposées aux bruits, sont soumises à des normes d'isolement acoustique.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 ACCES ET DESSERTE DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou d'une voie privée. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou de celle des personnes utilisant ces accès.

Les caractéristiques d'accès et de voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie et de protection civile. Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation déterminés pour des raisons de sécurité.

Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 10 % sur 5 mètres à compter de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue.

Les aires de stationnement privé et les groupes de garages individuels de collectifs, à usage commercial ou non, ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera aménagée hors du domaine public. La construction de garages avec double sortie sur la voie est admise si cela permet de constituer un front bâti continu d'une limite latérale séparative à l'autre.

Les garages collectifs à caractère commercial et les garages prévus pour le stationnement des véhicules utilitaires de charge utile supérieure à 1200 kg ne peuvent être établis en bordure d'une voie à grande circulation ou d'une voie de largeur inférieure à 9 mètres, sauf dispositions spéciales, à prendre en vue de n'apporter aucun trouble à la circulation.

ARTICLE UA 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

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

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

- Eaux usées

- Domestiques : (eaux vannes)

Toute construction nouvelle qui le requiert sera obligatoirement raccordée au réseau collectif.

- Industrielles :

Les eaux résiduaires industrielles ne seront acceptées vers le réseau collectif qu'après prétraitement et accord préalable du gestionnaire de réseau.

- Eaux pluviales

- Domestiques : (eaux de toiture)

Les eaux pluviales liées aux constructions seront infiltrées autant que possible sur l'unité foncière considérée. En cas d'impossibilité technique, le raccordement pourra se faire après accord préalable du gestionnaire de réseau, soit vers le réseau collectif, soit vers le bordurage existant.

Electricité et Télécommunications

Les réseaux créés et les raccordements d'installations sur les unités foncières seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique en souterrain, les réseaux sont admis en façade, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère architectural des constructions existantes.

Télévision et radio-diffusion

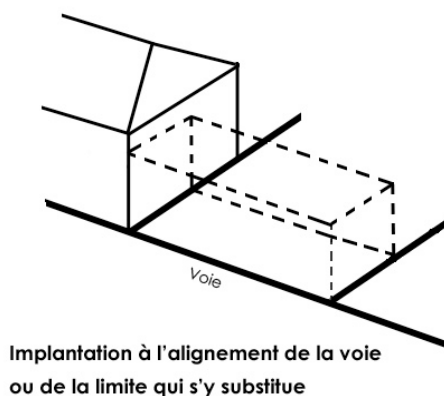
Les nouveaux lotissements et groupes d'habitations doivent être équipés de réseaux communautaires souterrains de distribution de la télévision et de la radio-diffusion en modulation de fréquence.

ARTICLE UA 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

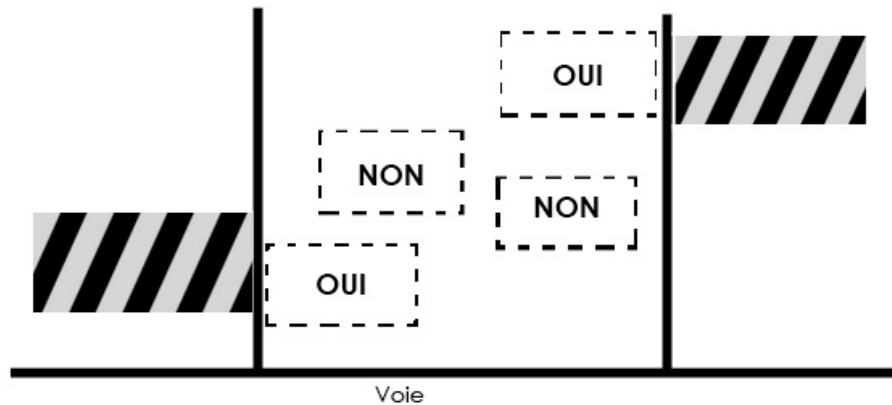
Non réglementé.

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

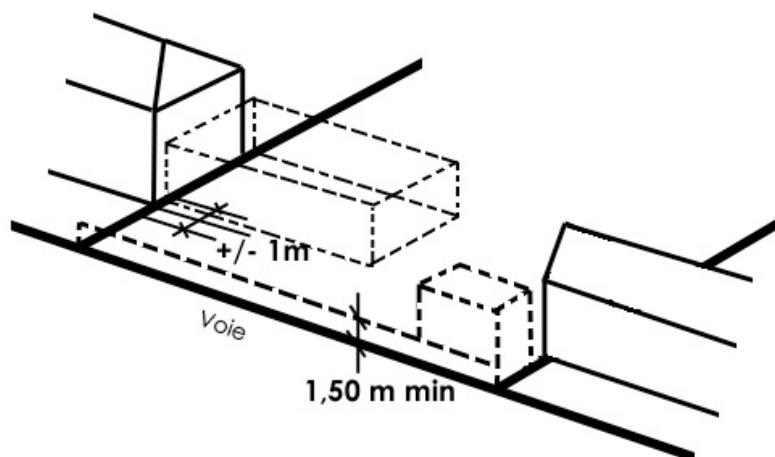
Toute construction neuve assurera une continuité visuelle, bâtie et paysagère avec le patrimoine existant autour de l'unité foncière. En conséquence, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.



L'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée sur les unités foncières bordées par des constructions existantes situées en retrait de l'alignement. Sur une unité foncière comprise entre deux ordonnancements différents, la nouvelle construction pourra s'implanter conformément à l'un ou l'autre des retraits préexistants (avec possibilité de redan ne dépassant pas 1 mètre).



En cas de retrait des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques, une continuité bâtie doit être assurée à l'alignement sur une hauteur de 1,50 m minimum. Elle peut être assurée par : un bâtiment annexe, une clôture bâtie et son portail. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être imposée si elle contribue à la cohérence architecturale des constructions sur l'unité foncière et les unités foncières voisines.



Toutefois, cette continuité visuelle peut ne pas être exigée :

- si le retrait sur l'alignement n'excède pas 3 mètres.
- si le retrait a pour effet de maintenir la perception de murs-pignons de qualité architecturale (alternance brique-pierre, pierre en bossage, clins de bois, colombages).

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain pourront être autorisées, voir imposées.

En règle générale, la ligne de faîtage du volume principal sera parallèle à la voie. Toutefois, lorsqu'un parti d'aménagement le justifie, une implantation perpendiculaire à la voie, sera autorisée.

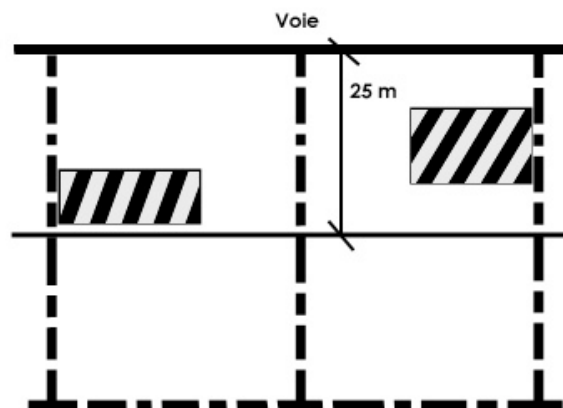
Champ de l'article 6 :

Les règles de l'article 6 ne s'appliquent pas dans les cas suivants:

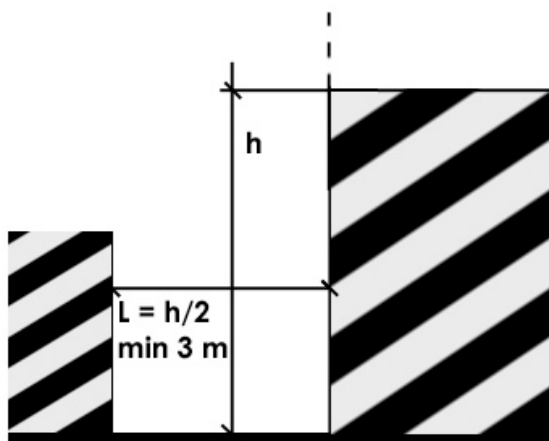
- Constructions secondaires tels que les garages de moins de 20 m², les abris de jardins ou les annexes.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou liées aux infrastructures, qui peuvent être implantées à l'alignement ou suivant un recul minimal de 0,5 m.
- Lorsque des alignements ou des marges de recul sont indiqués dans les documents graphiques du PLU, l'implantation de la construction doit être conforme.

ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 25 mètres maximum de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies, les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives.



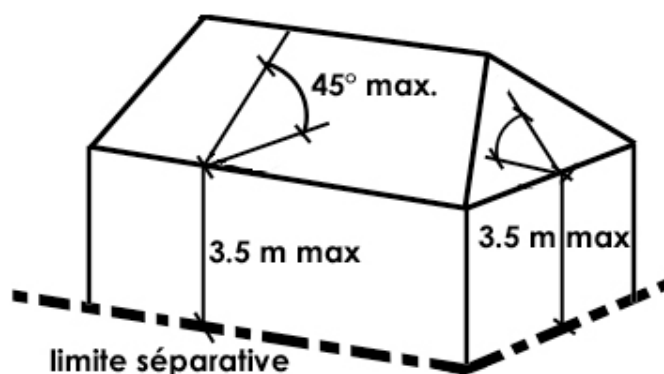
Lorsque les constructions ne sont pas contiguës à l'une des limites séparatives, une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis, avec un minimum de 3 mètres, doit être respectée.



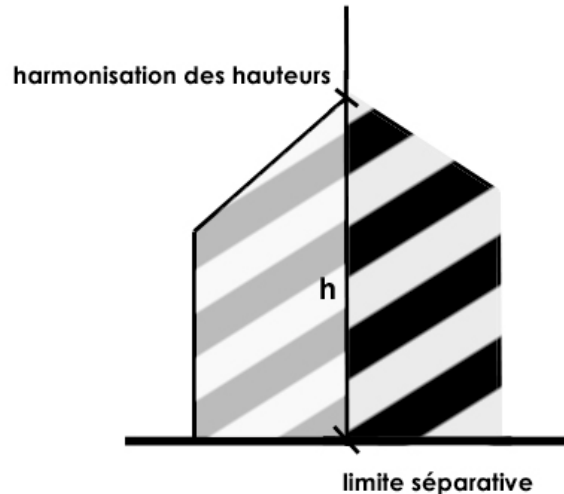
Toutefois, lorsque la largeur de l'unité foncière n'excède pas 6 mètres et dans le cas où la construction projetée constitue une adjonction aux bâtiments existants, permettant une amélioration de l'hygiène des habitations existantes (WC - salle de bains dans la limite d'une superficie maximale de 20 m²), la distance minimum à respecter est fixée à 2 mètres.

Au-delà de la bande des 25 mètres de profondeur définie ci-avant, la construction de bâtiments en limite séparative est admise :

- si leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 mètres en tous points. Dans ce cas, la progression de la hauteur au-delà de la limite séparative ne formera pas une pente de toiture supérieure à 45°, comptée par rapport à l'horizontale.



- ou s'il y a adossement à une construction existante ou projetée simultanément située sur l'unité foncière voisine, sous réserve d'une harmonisation des hauteurs.



Champ de l'article 7 :

Les règles de l'article 7 ne s'appliquent pas dans les cas suivants:

- Constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou liées aux infrastructures, qui peuvent être implantées en limite ou suivant un recul minimal de 0,5 mètre.

ARTICLE UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage, comptés par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux. Sur une même unité foncière, les constructions en continuité de bâtiment existant d'une hauteur supérieure à 10 mètres sont admises. Toutefois, cette hauteur maximale pourra être modulée en fonction du gabarit des constructions avoisinantes.

La hauteur autorisée est à compter à partir du niveau de la voie au droit du milieu de la façade de la construction ou de la section de construction. Toutefois, la côte de référence pourra être modulée si le terrain de la construction future n'est pas au même niveau que la voie qui le dessert.

Lorsque les voies sont en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections de 30 mètres de longueur maximum. La cote de hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elles.

La hauteur du niveau des rez-de-chaussée construits à l'alignement sera de préférence de même hauteur que les rez-de-chaussée voisins.

Lorsque la façade principale du bâtiment est située à moins de 10m de l'alignement, et lorsque le terrain présente une dénivelée, l'altimétrie du plancher de rez-de-chaussée sera égale ou supérieure à celle de la voie.

La hauteur des abris de jardin est limitée à 3,50 mètres au faîtage.

Les règles de hauteur ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

La zone UA correspond au centre historique traditionnel de la commune et au périmètre de protection des monuments historiques : une attention particulière sera portée à la préservation des constructions traditionnelles et à la qualité architecturale des constructions neuves. En conséquence, certaines prestations : matériaux, couleurs ou tons, mis en œuvre, y sont interdites.

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

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. Volumes et terrassements :

Les constructions nouvelles (principales, extensions, annexes, édicules techniques) ainsi que les aménagements extérieurs, doivent présenter une unité d'aspect et de volume entre-eux, ainsi qu'avec leur environnement paysager et bâti. Ils doivent s'adapter au relief et à la nature du sol, sans porter atteinte aux unités foncières voisines. Les niveaux de rez-de-chaussée seront implantés à une altimétrie positive comprise entre 20 à 30 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

La volumétrie des bâtiments sera simple : les volumétries trop fantaisistes, trop complexes (multiples volumes agglomérés) ou trop ostentatoires (tourelle, frontons à colonnade) sont interdites.

La création de surface sous le niveau de terrain naturel est soumise à l'obligation de prendre en compte des dispositions constructives d'étanchéité des murs et des ouvertures ou ventilations.

2. Toitures :

En règle générale, la ligne de faîtage du volume principal sera parallèle à la voie. Toutefois, lorsqu'un parti d'aménagement le justifie, une implantation perpendiculaire à la voie, sera autorisée.

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

a. Pente des toitures

- Les habitations

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent respecter un angle de 40° minimum compté par rapport à l'horizontal. Les toits à la Mansart et les « croupes normandes » sont interdits.

- Les extensions/annexes/garages

Les toitures des extensions, annexes et garages doivent respecter un angle de 25° minimum compté par rapport à l'horizontal. Le prolongement des pentes existantes est autorisé pour les extensions.

- Les abris de jardin/toitures verrières/bâtiments d'activité

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les abris de jardin, les toitures verrières et les bâtiments d'activités.

b. Matériaux de couverture

Les matériaux doivent être en harmonie avec l'aspect, notamment la nature et la teinte des matériaux de couverture dominant des lieux avoisinants: tuiles en terre cuite, rouges ou légèrement vieilles, ardoises naturelles (ou fibrociment 20X30) ou matériaux d'aspect et de grain similaire.

Pour les habitations, l'emploi d'un matériau ayant l'aspect et le grain du zinc est autorisé.

Les matériaux translucides sont autorisés pour les toitures.

c. Ouvertures en toiture

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

Dans le cas de plusieurs lucarnes, on fera correspondre les lucarnes aux ouvertures de façade. Ces lucarnes seront implantées en retrait du pignon.

Les châssis de toit (appellation Velux, Roto...) seront limités à des dimensions de 50 X 70 cm sur la façade sur rue. Ils devront être posés dans le sens de la hauteur (hauteur supérieure à la largeur) et encastrés dans la toiture.

3. Façades, matériaux :

Les matériaux de façades et murs pignons, doivent être en harmonie, notamment par leur aspect et leur mise en œuvre, avec l'architecture de typologie picarde. Les pignons seront traités soit en couleur soutenue (partie triangulaire), soit par la mise en place de matériaux ayant l'aspect et le grain de bois posées à clins ou de tuiles verticales sur la partie des combles. Les ouvertures (taille, largeur, rythme des percements de la façade) doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade

Est à proscrire l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (exemples : les briques creuses, les carreaux de plâtre, les agglomérés).

• pour les habitations

La couleur des matériaux apparents, des enduits ou des peintures sera de teinte ocre beige à ocre rouge. L'emploi d'une teinte de couleur soutenue pourra être autorisé afin d'établir un contraste coloré entre les menuiseries et l'enduit. Toutefois, en fonction du projet (traitement des pignons, soubassements, couleur de menuiserie...), l'emploi d'un enduit de teinte claire pourra être admis (couleur coquille d'œuf de blanc cassé à beige)

• pour les extensions/annexes/garages

L'unité d'aspect doit être recherchée par un choix identique ou cohérent des façades et pignon entre eux, au regard des constructions principales.

Sont interdits les matériaux ayant l'aspect et le grain de :

- la brique flammée,
- bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints.

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

• pour les bâtiments à usage d'activités

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

L'emploi, en façade, de matériaux d'aspect métallique ou de plaques de fibrociment n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et pour les équipements publics.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant. Leur teinte sera uniforme et de préférence de couleur sombre.

Selon la situation, l'emploi de bardage pourra être imposé.

- Les abris de jardin

Ils devront présenter l'aspect du bardage bois (pose en clins).

4. Clôtures :

Les clôtures sur rue et en limite séparative peuvent être bâties (mur grille, grillage, palissade de bois, palis de torchis), ou végétale (haie décorative, haie bocagère, haie brise vent), ou associant les deux. Les clôtures doivent présenter un aspect (forme, gabarit, texture, couleur) non hétéroclite, en harmonie avec la construction principale et l'environnement bâti et paysager dominant dans la commune, soit :

- Pour les clôtures bâties : les briques de pays seront rouges ou autres teintes unies. Les grilles métalliques seront de préférence de couleur sombres (noir, vert, rouge...) ; le blanc pourra être autorisé.
- Pour les clôtures végétales : sont préconisées les essences locales et adaptées à l'environnement naturel (voir article 13)

Sont interdits les matériaux présentant l'aspect et le grain :

- de la brique flammée
- des plaques de béton, sauf en soubassement d'une hauteur de 0,40m maximale.
- du PVC pour les lisses et portails

Les matériaux domestiques non prévus à cet usage ainsi que l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

Les clôtures sur voie ou emprises publiques doivent assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie. En conséquence, la hauteur des portails sera comprise entre 1.50 et 2.00 m; les piles maçonnées pourront atteindre 2.45m. Elles seront à dominante bâtie : mur plein, muret doublé d'une haie ; la hauteur minimale du muret est de 0,80m.

5. Antennes paraboliques :

Rappel : Toute antenne dont le réflecteur dépasse un mètre de diamètre est soumise au régime du permis de construire, en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, il est recommandé que les antennes paraboliques ne soient pas visibles du domaine public. Dans le cas contraire, par sa couleur, le réflecteur devra se fondre avec la toiture ou la façade, selon son implantation.

6. Les éléments bâtis paysagers au titre de la loi Paysage :

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable. La destruction de ces éléments est interdite.

ARTICLE UA 12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

- | | |
|--|---|
| ▪ Pour les constructions à usage d'habitation : | une place de stationnement pour 60 m ² de surface de plancher. |
| ▪ Pour les constructions à usage de bureaux : | une place de stationnement pour 60 m ² de surface de plancher. |
| ▪ Pour les établissements industriels : | une place de stationnement pour 2 emplois. A ces espaces aménagés pour le stationnement du personnel, s'ajoutent les espaces à réserver pour le |

- stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et pour les visiteurs.
- **Pour les établissements hospitaliers et les cliniques :** deux places de stationnement pour 5 lits
- **Pour les commerces :** pour les constructions à usage commercial de plus de 300 m² de surface de vente, il est imposé une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.
- **Pour les hôtels et restaurants :** 1 place de stationnement par chambre, 1 place pour 10 m² de salles de restaurants

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est tenu d'aménager simultanément sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut. La règle applicable aux constructions ou établissements non mentionnés ci-dessus est celle auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UA 13 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Obligations en matière d'espaces libres :

Espaces sans affectation : Les délaissés des aires de stationnement, les espaces interstitiels entre les limites de propriété, et les constructions implantées en retrait devront être plantés ou traités en espaces verts ou cours d'agrément.

Les aires de stationnement :

Toute création d'aire de stationnement sera accompagnée de la plantation d'arbre ou d'arbuste, selon le contexte, à raison d'1 sujet minimum pour 4 places de stationnement. Il sera planté dans des conditions favorisant sa croissance, soit intercalé entre les places, soit en alignement, soit en bosquet.

Occultation visuelle des édicules techniques et des aires de stockage extérieures :

Les aires de stockage extérieures liées à l'activité commerciale ou artisanale, les installations techniques, les citernes de combustibles... visibles du domaine public (rue, voie, place...) seront entourées d'une clôture, soit d'une haie composée d'essence à feuillage persistant ou marcescent, soit d'un ouvrage maçonné ou de bois.

Obligations en matière d'aires de jeux et de loisirs :

Toute opération d'ensemble (lotissement d'habitat ou d'activité, opération d'habitat collectif...) affectera une superficie au moins égale à 10% de sa superficie globale en espace vert, jardin d'agrément ou aire de loisirs.

En cas d'impossibilité ou de proximité d'un équipement public similaire, d'autres usages peuvent être imposés.

Obligations en matière de plantations :

(voir document en annexe commun à l'ensemble des zones du PLU)

ZONE URBAINE

- UB -

❑ DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB

La zone est concernée par le PPR submersion marine et recul du trait de côte Marquenterre-Baie de Somme approuvé le 10/06/2016

Toutes les occupations du sol concernées par ces servitudes sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions complémentaires (voir les servitudes d'utilité publique).

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

ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les dépôts de plus de 10m² de vieilles ferrailles, de déchets, de vieux véhicules, ainsi que de matériaux de démolition.
- L'ouverture ou exploitation de carrières.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les constructions qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue des quartiers d'habitations.

ARTICLE UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage de commerce ne sont autorisées qu'à condition que leur surface de vente n'excède pas 500 m² de surface de plancher.
- L'agrandissement ou la transformation des constructions existantes à usage d'activités, sous réserve que leurs caractéristiques ne modifient pas le caractère de la zone et que l'importance et la nature des travaux envisagés n'aient pas pour effet d'augmenter les nuisances, la gêne ou le danger pour le voisinage. L'alinéa précédent reste applicable.
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des raisons fonctionnelles, ou justifiée par une opération d'utilité publique ou d'intérêt général ou des recherches archéologiques.
- Les abris de jardin pourvu que leur surface ne dépasse pas 10 m².
- La construction et l'extension de bâtiments agricoles sous réserve qu'ils soient édifiés à l'intérieur des établissements existants et à condition que la nature des travaux envisagés n'aient pas pour effet d'augmenter les nuisances, la gêne ou le danger pour le voisinage.
- Les garages et parking en sous-sol si les conditions géologiques le permettent.
- Les divers travaux et installations si leur destination est compatible avec la vocation de la zone.

Tous les autres types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article UB 1 sont réputés autorisés.

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

Dispositions particulières relatives à la zone de bruit:

Dans le secteur affecté par le bruit délimité dans les documents graphiques, les constructions à usage d'habitation susceptibles d'être exposées aux bruits, sont soumises à des normes d'isolement acoustique.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 ACCES ET DESSERTE DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou d'une voie privée. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou de celle des personnes utilisant ces accès.

Les caractéristiques d'accès et de voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie et de protection civile. Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation déterminés pour des raisons de sécurité.

Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 10 % sur 5 mètres à compter de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue.

Les aires de stationnement privé et les groupes de garages individuels de collectifs, à usage commercial ou non, ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera aménagée hors du domaine public. La construction de garages avec double sortie sur la voie est admise si cela permet de constituer un front bâti continu d'une limite latérale séparative à l'autre.

Les garages collectifs à caractère commercial et les garages prévus pour le stationnement des véhicules utilitaires de charge utile supérieure à 1200 kg ne peuvent être établis en bordure d'une voie à grande circulation ou d'une voie de largeur inférieure à 9 mètres, sauf dispositions spéciales, à prendre en vue de n'apporter aucun trouble à la circulation.

ARTICLE UB 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

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

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

- Eaux usées

- Domestiques : (eaux vannes)

Toute construction nouvelle qui le requiert sera raccordée au réseau collectif s'il existe (Réseau séparatif). En l'absence de réseau collectif, il sera réalisé un système d'assainissement individuel autonome conforme aux réglementations en vigueur.

Cette installation sera conçue en vue d'un branchement ultérieur sur le réseau collectif dès qu'il existera. Tous rejets d'eaux usées non traitées vers les fossés sont interdits.

- Industrielles :

Les eaux résiduaires industrielles ne seront acceptées vers le réseau collectif qu'après prétraitement et accord préalable du gestionnaire de réseau.

- Eaux pluviales

- Domestiques : (eaux de toiture)

Les eaux pluviales liées aux constructions seront infiltrées autant que possible sur l'unité foncière considérée. En cas d'impossibilité technique le raccordement pourra se faire après accord préalable du gestionnaire de réseau, soit vers le réseau collectif, soit vers le bordurage existant.

Electricité et Télécommunications

Les réseaux créés et les raccordements d'installations sur les unités foncières seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique en souterrain, les réseaux sont admis en façade, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère architectural des constructions existantes.

Télévision et radio-diffusion

Les nouveaux lotissements et groupes d'habitations doivent être équipés de réseaux communautaires souterrains de distribution de la télévision et de la radio-diffusion en modulation de fréquence.

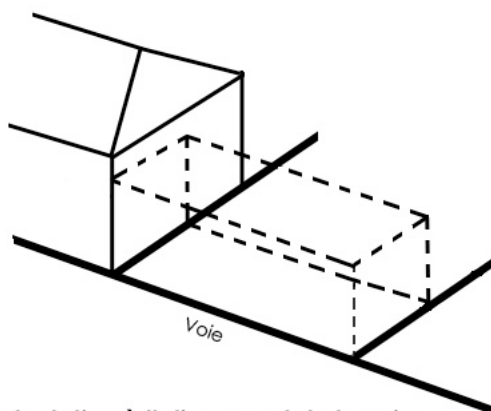
ARTICLE UB 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

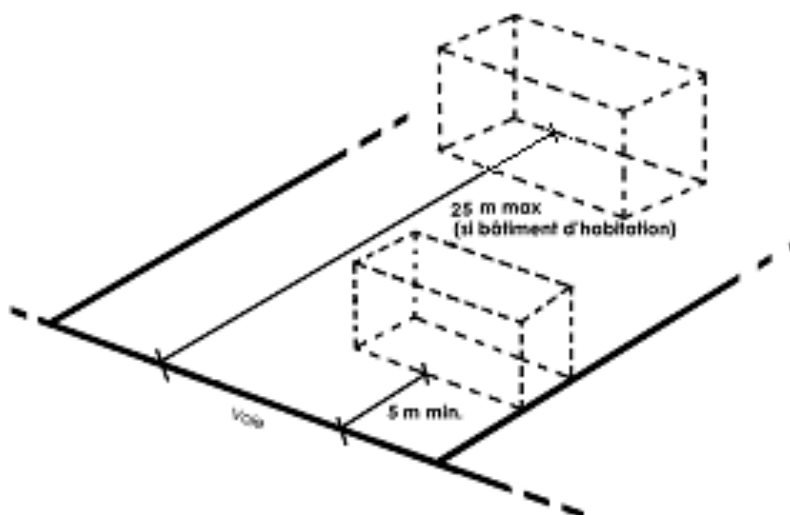
Toute construction neuve assurera une continuité visuelle, bâtie et paysagère avec le patrimoine existant autour de l'unité foncière. En conséquence, les constructions principales doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue (voie privée).



Implantation à l'alignement de la voie
ou de la limite qui s'y substitue

- soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou à la limite effective d'une voie privée). Un retrait inférieur est possible pour permettre l'implantation en continuité avec une construction existante en bon état.
- Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être implantées qu'à l'intérieur de la bande des 25 m comptés par rapport à l'alignement des voies. Seuls les retours en L peuvent sortir de cette limite. Cette disposition ne s'applique pas aux permis groupés ou aux opérations d'ensemble.



Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain pourront être autorisées, voire imposées.

En cas de retrait des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques, une continuité bâtie doit être assurée à l'alignement sur une hauteur de 1,20 m minimum. Elle peut être assurée par : un bâtiment annexe, une clôture bâtie et son portail. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être imposée si elle contribue à la cohérence architecturale des constructions sur l'unité foncière et les unités foncières voisines.

Ligne de faîtage :

En règle générale, la ligne de faîtage du volume principal sera parallèle à la voie. Toutefois, lorsqu'un parti d'aménagement le justifie, une implantation perpendiculaire à la voie, sera autorisée.

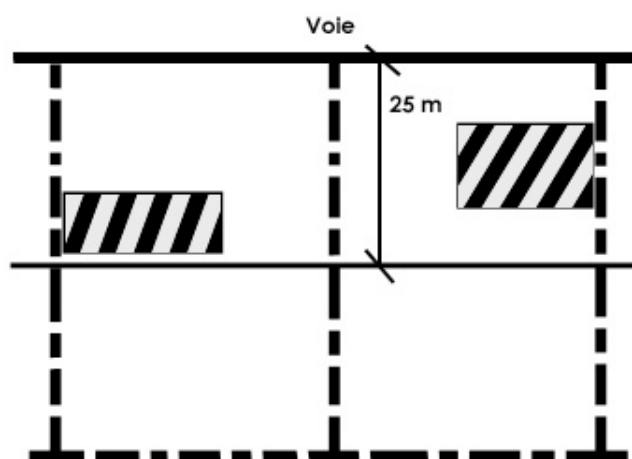
Champ de l'article 6 :

Les règles de l'article 6 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

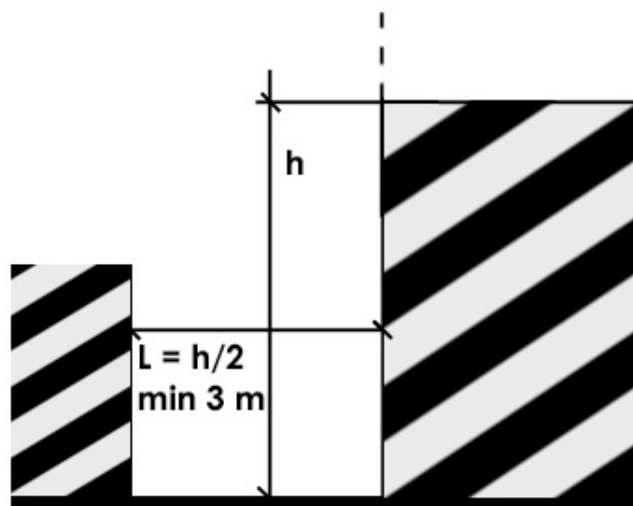
- Constructions secondaires tels que les garages de moins de 20 m², les abris de jardins ou les annexes.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou liées aux infrastructures, qui peuvent être implantées à l'alignement ou suivant un recul minimal de 0,5 m.
- Lorsque des alignements ou des marges de recul sont indiqués dans les documents graphiques du PLU, l'implantation de la construction doit être conforme.

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 25 mètres maximum de profondeur comptés à partir de l'alignement des voies, les constructions seront de préférence édifiées sur au moins une des limites séparatives.



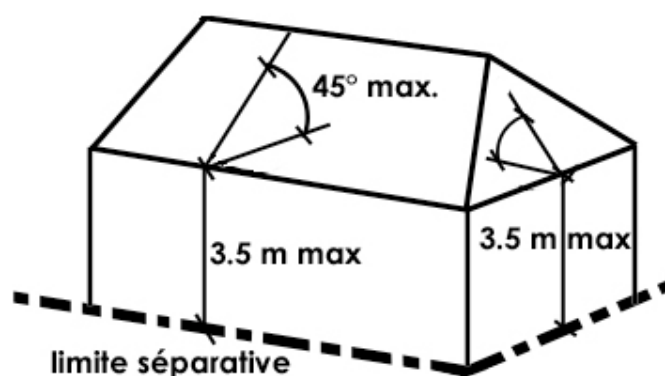
Lorsque les constructions ne sont pas contiguës à l'une des limites séparatives, une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis, avec un minimum de 3 mètres, doit être respectée.



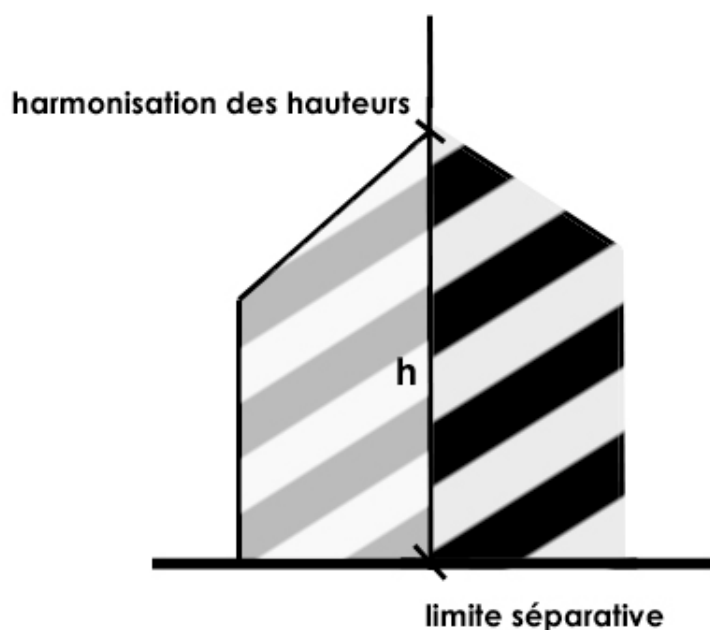
Toutefois, lorsque la largeur de l'unité foncière n'excède pas 6 mètres et dans le cas où la construction projetée constitue une adjonction aux bâtiments existants, permettant une amélioration de l'hygiène des habitations existantes (WC - salle de bains dans la limite d'une superficie maximale de 20 m²) la distance minimum à respecter est fixée à 2 mètres.

Au-delà de la bande des 25 mètres de profondeur définis ci-avant, la construction de bâtiments en limite séparative est admise :

- si leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 mètres en tous points. Dans ce cas, la progression de la hauteur au-delà de la limite séparative ne formera pas une pente de toiture supérieure à 45° comptés par rapport à l'horizontale.



- ou s'il y a adossement à une construction existante ou projetée simultanément située sur l'unité foncière voisine, sous réserve d'une harmonisation des hauteurs.



Champ de l'article 7 :

Les règles de l'article 7 ne s'appliquent pas dans les cas suivants:

- Constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou liées aux infrastructures, qui peuvent être implantées en limite ou suivant un recul minimal de 0,5 mètre.

ARTICLE UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions, annexes comprises ne pourra excéder :

- Pour les constructions à vocation principale d'habitation : 40 % de la superficie de l'unité foncière. Dans le cas d'unités foncières inférieures à 300 m² ou de constructions à édifier sur des unités foncières sises à l'angle de deux voies, l'emprise au sol peut atteindre 60 % de la superficie de l'unité foncière.
- Pour les constructions à vocation principale d'activités : 80 % de la superficie de l'unité foncière. Les rez-de-chaussée affectés entièrement à l'usage commercial, de services, de bureaux, d'artisanat compatible avec un quartier d'habitation, peuvent toutefois occuper la totalité de la superficie des terrains.

Les règles limitant l'emprise au sol ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage, comptés par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux. Sur une même unité foncière, les constructions en continuité de bâtiment existant d'une hauteur supérieure à 9 mètres sont admises.

Toutefois, cette hauteur maximale pourra être modulée en fonction du gabarit des constructions avoisinantes.

Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

La hauteur autorisée est à compter à partir du niveau de la voie au droit du milieu de la façade de la construction ou de la section de construction. Toutefois, la côte de référence pourra être modulée si la terrain de la construction future n'est pas au même niveau que la voie qui le dessert.

Lorsque les voies sont en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections de 30 mètres de longueur maximum. La côte de hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elles.

La hauteur du niveau des rez-de-chaussée construits à l'alignement sera de préférence de même hauteur que les rez-de-chaussée voisins.

Lorsque la façade principale du bâtiment est située à moins de 10m de l'alignement, et lorsque le terrain présente une dénivelée, l'altimétrie du plancher de rez-de-chaussée sera égale ou supérieure à celle de la voie.

La hauteur des abris de jardin est limitée à 3.50 m au faîtage.

Les règles de hauteur ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. Volumes et terrassements :

Les constructions nouvelles (principales, extensions, annexes, édicules techniques) ainsi que les aménagements extérieurs, doivent présenter une unité d'aspect et de volume entre-eux, ainsi qu'avec leur environnement paysager et bâti. Ils doivent s'adapter au relief et à la nature du sol, sans porter atteinte aux unités foncières voisines. Les niveaux de rez-de-chaussée seront implantés à une altimétrie positive comprise entre 20 à 30 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux. La création de surface sous le niveau de terrain naturel est soumise à l'obligation de prendre en compte des dispositions constructives d'étanchéité des murs et des ouvertures ou ventilations (caves, garages et parkings en sous-sol)

La volumétrie des bâtiments sera simple : les volumétries trop fantaisistes, trop complexes (multiples volumes agglomérés) ou trop ostentatoires (tourelle, frontons à colonnade) sont interdites.

2. Toitures :

En règle générale, la ligne de faîtage du volume principal sera parallèle à la voie. Toutefois, lorsqu'un parti d'aménagement le justifie, une implantation perpendiculaire à la voie, sera autorisée.

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

a. Pente des toitures

- Les habitations

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent respecter un angle de 40° minimum compté par rapport à l'horizontal. Les toits à la Mansart et les croupes normandes sont interdits.

- Les extensions/annexes/garages

Les toitures des extensions, annexes et garages doivent respecter un angle de 25° minimum compté par rapport à l'horizontal. Le prolongement des pentes existantes est autorisé pour les extensions.

- Les abris de jardin/toitures verrières/bâtiments d'activité

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les abris de jardin, les toitures verrières et les bâtiments d'activités.

b. Matériaux de couverture

Les matériaux doivent être en harmonie avec l'aspect, notamment la nature et la teinte des matériaux de couverture dominant des lieux avoisinants: tuiles en terre cuite, rouges ou légèrement vieilles, ardoises naturelles (ou fibrociment 20X30) ou matériaux d'aspect et de grain similaire.

Pour les habitations, l'emploi d'un matériau ayant l'aspect et le grain du zinc est autorisé.

Les matériaux translucides sont autorisés pour les toitures.

c. Ouvertures en toiture

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

Dans le cas de plusieurs lucarnes, on fera correspondre les lucarnes aux ouvertures de façade. Ces lucarnes seront implantées en retrait du pignon.

Les châssis de toit (appellation Velux, Roto...) seront limités à des dimensions de 50 X 70 cm sur la façade sur rue. Ils devront être posés dans le sens de la hauteur (hauteur supérieure à la largeur) et encastrés dans la toiture.

3. Façades, matériaux :

Les matériaux de façades et murs pignons, doivent être en harmonie, notamment par leur aspect et leur mise en œuvre, avec l'architecture de typologie picarde. Les pignons seront traités soit en couleur soutenue (partie triangulaire), soit par la mise en place de matériaux ayant l'aspect et le grain de bois posées à clins ou de tuiles verticales sur la partie des combles. Les ouvertures (taille, largeur, rythme des percements de la façade) doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade

Est à proscrire l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (exemples : les briques creuses, les carreaux de plâtre, les agglomérés).

- pour les habitations

La couleur des matériaux apparents, des enduits ou des peintures sera de teinte ocre beige à ocre rouge. L'emploi d'une teinte de couleur soutenue pourra être autorisé afin d'établir un contraste coloré entre les menuiseries et l'enduit. Toutefois, en fonction du projet (traitement des pignons, soubassements, couleur de menuiserie...) l'emploi d'un enduit de teinte claire pourra être admis (couleur coquille d'œuf de blanc cassé à beige)

- pour les extensions/annexes/garages

L'unité d'aspect doit être recherchée par un choix identique ou cohérent des façades et pignon entre eux, au regard des constructions principales.

Sont interdits les matériaux ayant l'aspect et le grain de :

- la brique flammée,
- bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints.

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

- Les abris de jardin

Ils devront présenter l'aspect du bardage bois (pose en clins).

- pour les bâtiments à usage d'activités

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

L'emploi, en façade, de matériaux d'aspect métallique ou de plaques de fibrociment n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et pour les équipements publics.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant. Leur teinte sera uniforme et de préférence de couleur sombre.

Selon la situation, l'emploi de bardage pourra être imposé.

4. Clôtures :

Les clôtures sur rue et en limite séparative peuvent être bâties (mur grille, grillage, palissade de bois, palis de torchis), ou végétale (haie décorative, haie bocagère, haie brise vent), ou associant les deux.

Les clôtures doivent présenter un aspect (forme, gabarit, texture, couleur) non hétéroclite, en harmonie avec la construction principale et l'environnement bâti et paysager dominant dans la commune, soit :

- Pour les clôtures bâties : les briques de pays seront rouges ou autres teintes unies. Les grilles métalliques seront de préférence de couleur sombres (noir, vert, rouge...) ; le blanc pourra être autorisé.
- Pour les clôtures végétales : sont préconisées les essences locales et adaptées à l'environnement naturel (voir article 13)

Sont interdits les matériaux présentant l'aspect et le grain :

- de la brique flammée

- des plaques de béton, sauf en soubassement d'une hauteur de 0,40m maximale.
- du PVC pour les lisses et portails

Les matériaux domestiques non prévus à cet usage ainsi que l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

Les clôtures sur voie ou emprises publiques doivent assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie. En conséquence, la hauteur des portails sera comprise entre 0,80 et 1,50 m ; les piles maçonnées pourront atteindre 1.75m. Elles seront à dominante bâtie : mur plein, muret doublé d'une haie, la hauteur minimale du muret est de 0,80m.

5. Antennes paraboliques :

Rappel : Toute antenne dont le réflecteur dépasse un mètre de diamètre est soumise au régime du permis de construire, en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, il est recommandé que les antennes paraboliques ne soient pas visibles du domaine public. Dans le cas contraire, par sa couleur, le réflecteur devra se fondre avec la toiture ou la façade, selon son implantation.

6. Les éléments bâtis paysagers au titre de la Loi Paysage

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable. La destruction de ces éléments est interdite.

ARTICLE UB 12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

II est exigé :

- | | |
|--|--|
| ▪ Pour les constructions à usage d'habitation : | une place de stationnement pour 60 m ² de surface de plancher. |
| ▪ Pour les constructions à usage de bureaux : | une place de stationnement pour 60 m ² de surface de plancher. |
| ▪ Pour les établissements industriels : | une place de stationnement pour 2 emplois. A ces espaces aménagés pour le stationnement du personnel, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et pour les visiteurs. |
| ▪ Pour les établissements hospitaliers et les cliniques : | deux places de stationnement pour 5 lits |
| ▪ Pour les commerces : | pour les constructions à usage commercial de plus de 300 m ² de surface de vente, il est imposé une place de stationnement pour 25 m ² de surface de vente. |
| ▪ Pour les hôtels et restaurants : | 1 place de stationnement par chambre, 1 place pour 10 m ² de salles de restaurants |

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est tenu d'aménager simultanément sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, La règle applicable aux constructions ou établissements non mentionnés ci-dessus est celle auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UB 13 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Obligations en matière d'espaces libres :

Espaces sans affectation : Les délaissés des aires de stationnement, les espaces interstitiels entre les limites de propriété, et les constructions implantées en retrait devront être plantés ou traités en espaces verts ou cours d'agrément.

Les aires de stationnement :

Toute création d'aire de stationnement sera accompagnée de la plantation d'arbre ou d'arbuste, selon le contexte, à raison d'1 sujet minimum pour 4 places de stationnement. Il sera planté dans des conditions favorisant sa croissance, soit intercalé entre les places, soit en alignement, soit en bosquet.

Occultation visuelle des édicules techniques et des aires de stockage extérieures :

Les aires de stockage extérieures liées à l'activité commerciale ou artisanale, les installations techniques, les citernes de combustibles... visibles du domaine public (rue, voie, place...) seront entourés d'une clôture, soit d'une haie composée d'essence à feuillage persistant ou marcescent, soit d'un ouvrage maçonné ou de bois.

Obligations en matière d'aires de jeux et de loisirs :

Toute opération d'ensemble (lotissement d'habitat ou d'activité, opération d'habitat collectif...) affectera une superficie au moins égale à 10% de sa superficie globale en espace vert, jardin d'agrément ou aire de loisirs.

En cas d'impossibilité ou de proximité d'un équipement public similaire, d'autre usages peuvent être imposés.

Obligations en matière de plantations :

(voir document en annexe commun à l'ensemble des zones du PLU)

ZONE URBAINE

- UC -

❑ **DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC**

La zone est concernée par le PPR submersion marine et recul du trait de côte Marquenterre-Baie de Somme approuvé le 10/06/2016

Toutes les occupations du sol concernées par ces servitudes sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions complémentaires (voir les servitudes d'utilité publique).

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

ARTICLE UC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel sauf cas cités à l'article 2.
- Les constructions d'entrepôts commerciaux, sauf cas cités à l'article 2.
- Les dépôts de plus de 10m² de vieilles ferrailles, de déchets, de vieux véhicules, ainsi que de matériaux de démolition.
- L'ouverture ou exploitation de carrières.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les garages et parking en sous-sol.
- Les constructions qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue des quartiers d'habitations.

ARTICLE UC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- L'agrandissement ou la transformation des constructions existantes à usage industriel ou d'entrepôts commerciaux, dont la création serait interdite peuvent être autorisés sous réserve que leurs caractéristiques ne modifient pas le caractère de la zone et que l'importance et la nature des travaux envisagés n'aient pas pour effet d'augmenter les nuisances, la gêne ou le danger pour le voisinage.
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement, lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des raisons fonctionnelles, justifiée par une opération d'utilité publique ou d'intérêt général ou des recherches archéologiques.
- Les abris de jardin pourvu que leur surface ne dépasse pas 10 m².
- La construction et l'extension de bâtiments agricoles, à condition que la nature des travaux envisagés n'ait pas pour effet d'augmenter les nuisances, la gêne ou le danger pour le voisinage.

Les divers travaux et installations si leur destination est compatible avec la vocation de la zone.

Tous les autres types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article UC 1 sont réputés autorisés.

Dispositions particulières relatives à la zone de bruit :

Dans le secteur affecté par le bruit délimité dans les documents graphiques, les constructions à usage d'habitation susceptibles d'être exposées aux bruits, sont soumises à des normes d'isolement acoustique.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 ACCES ET DESSERTE DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou d'une voie privée. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou de celle des personnes utilisant ces accès. Les caractéristiques d'accès et de voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie et de protection civile. Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation déterminés pour des raisons de sécurité.

Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5 % sur 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE UC 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

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

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

- Eaux usées

- Domestiques : (eaux vannes)

Toute construction qui le requiert sera soumise à la mise en place d'un système d'assainissement individuel autonome conforme aux réglementations en vigueur.

Tous rejets d'eaux usées non traitées vers les fossés sont interdits.

- Eaux pluviales

- Domestiques : (eaux de toiture)

Les eaux pluviales liées aux constructions seront infiltrées autant que possible sur l'unité foncière considérée. En cas d'impossibilité technique, le rejet pourra se faire après accord préalable de la collectivité vers le milieu naturel. En l'absence de bordurage, les rejets vers la voirie sont interdits.

Electricité et Télécommunications

Les réseaux créés et les raccordements d'installations sur les unités foncières seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique en souterrain, les réseaux sont admis en façade, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère architectural des constructions existantes.

Télévision et radio-diffusion

Les nouveaux lotissements et groupes d'habitations doivent être équipés de réseaux communautaires souterrains de distribution de la télévision et de la radio-diffusion en modulation de fréquence.

ARTICLE UC 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou à la limite effective d'une voie privée). Un retrait inférieur est possible pour permettre l'implantation en continuité avec une construction existante en bon état.

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain pourront être autorisées, voire imposées.

Les constructions destinées à l'habitation voisines des routes à grande circulation doivent être édifiées à plus de 35m de l'axe de l'emprise générale de la voie ; pour les constructions destinées à un autre usage, le recul est de 25m.

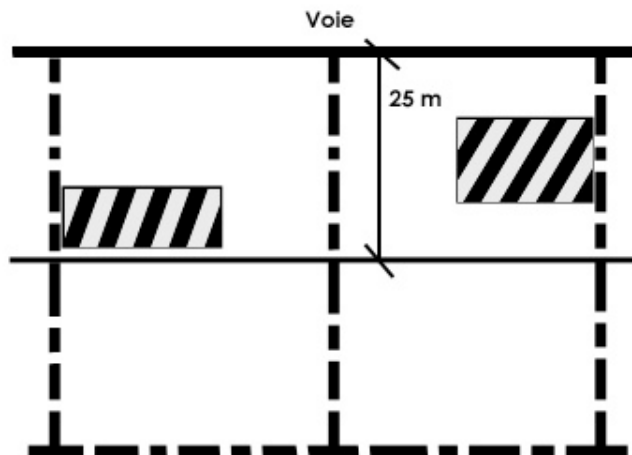
Champ de l'article 6 :

Les règles de l'article 6 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

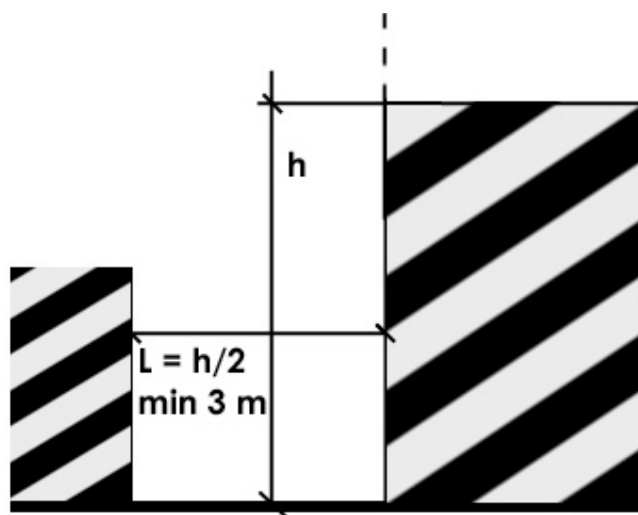
- Constructions secondaires tels que les garages de moins de 20 m², les abris de jardins ou les annexes (à l'exception des constructions voisines des routes classées à grande circulation).
- Constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou liées aux infrastructures, qui peuvent être implantées à l'alignement ou suivant un recul minimal de 0,5 m.
- Lorsque des alignements ou des marges de recul sont indiqués dans les documents graphiques du PLU, l'implantation de la construction doit être conforme.

ARTICLE UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 25 mètres maximum de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies, les constructions seront de préférence édifiées sur au moins une des limites séparatives.



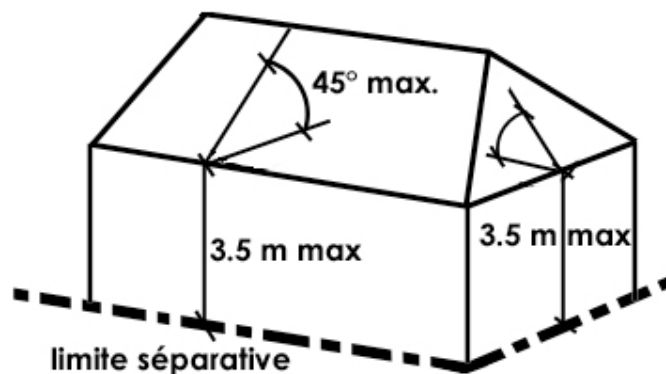
Lorsque les constructions ne sont pas contiguës à l'une des limites séparatives, une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis, avec un minimum de 3 mètres, doit être respectée.



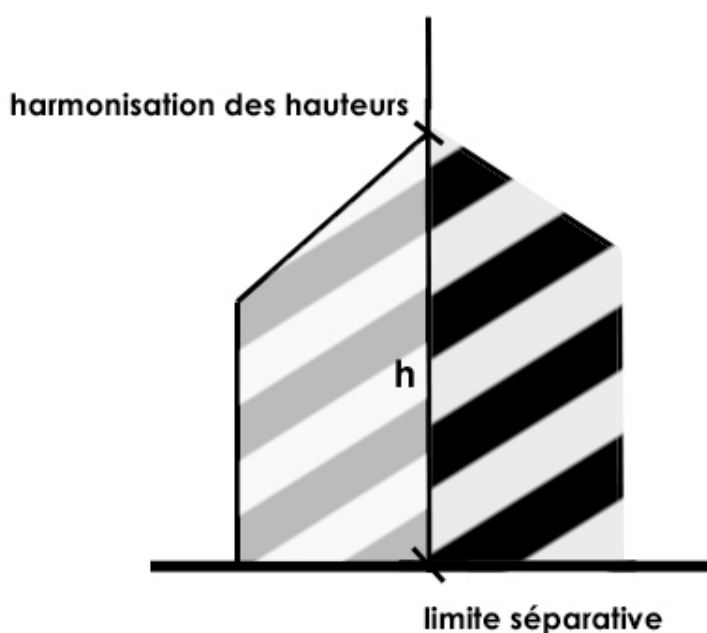
Toutefois, lorsque la largeur de l'unité foncière n'excède pas 6 mètres et dans le cas où la construction projetée constitue une adjonction aux bâtiments existants, permettant une amélioration de l'hygiène des habitations existantes (WC - salle de bains dans la limite d'une superficie maximale de 20 m²) la distance minimum à respecter est fixée à 2 mètres.

Au-delà de la bande des 25 mètres de profondeur définis ci-avant, la construction de bâtiments en limite séparative est admise :

- si leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 mètres en tous points. Dans ce cas, la progression de la hauteur au-delà de la limite séparative ne formera pas une pente de toiture supérieure à 45° comptés par rapport à l'horizontale.



- ou s'il y a adossement à une construction existante ou projetée simultanément située sur l'unité foncière voisine, sous réserve d'une harmonisation des hauteurs.



Champ de l'article 7 :

Les règles de l'article 7 ne s'appliquent pas dans les cas suivants:

- Constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou liées aux infrastructures, qui peuvent être implantées en limite ou suivant un recul minimal de 0,5 mètre.

ARTICLE UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE UC 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Pour les constructions à vocation principale d'habitation : 40 % de la superficie de l'unité foncière. Dans le cas d'unités foncières inférieures à 300 m², l'emprise au sol peut atteindre 60 % de la superficie de la l'unité foncière.
- Pour les constructions à vocation principale d'activités : 80 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UC 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des habitations est limitée à 7 mètres au faîtage, comptés par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale des autres constructions (bâtiments à usage d'activités et bâtiments publics autorisés) est fixée à 9 mètres au faîtage à compter par rapport au niveau du terrain naturel.

Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

Sur une même unité foncière, les constructions en continuité de bâtiment existant d'une hauteur supérieure à 9 mètres sont admises.

La hauteur autorisée est à compter à partir du niveau de la voie au droit du milieu de la façade de la construction ou de la section de construction. Toutefois, la côte de référence pourra être modulée si le terrain de la construction future n'est pas au même niveau que la voie qui le dessert.

Lorsque les voies sont en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections de 30 mètres de longueur maximum. La côte de hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Dans l'hypothèse où le terrain d'assiette de la construction n'est pas au même niveau que la voie, qui le dessert, une côte de référence différente de celle définie ci-dessus peut être admise ou imposée.

Il est recommandé que le niveau du plancher du rez-de-chaussée des constructions ne dépasse pas le niveau du sol existant avant travaux de plus de 0,6 mètre.

La hauteur des abris de jardin est limitée à 3,60 mètres au faîtage.

Les règles de hauteur ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. Volumes et terrassements :

Les constructions principales (résidence d'habitation) devront s'inscrire dans une bande de 25m comptée par rapport à l'alignement de la voie. Cette disposition ne s'applique pas aux permis groupés ou aux opérations d'ensemble.

Les constructions nouvelles (principales, extensions, annexes, édicules techniques) ainsi que les aménagements extérieurs, doivent présenter une unité d'aspect et de volume entre – eux, ainsi qu'avec leur environnement paysager et bâti. Ils doivent s'adapter au relief et à la nature du sol, sans porter atteinte aux unités foncières voisines.

La création de surface sous le niveau de terrain naturel est soumise à l'obligation de prendre en compte des dispositions constructives d'étanchéité des murs et des ouvertures ou ventilations.

La volumétrie des bâtiments sera simple : les volumétries trop fantaisistes, trop complexes (multiples volumes agglomérés) ou trop ostentatoires (tourelle, frontons à colonnade) sont interdites.

Le niveau bas du plancher du rez-de-chaussée n'excédera pas une hauteur de 0,60 mètre compté par rapport au niveau du terrain naturel d'emprise de la construction.

Rappel : Les garages et parkings en sous-sol sont interdits.

2. Toitures :

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

a. Pente des toitures

- Les habitations

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent respecter un angle de 40° minimum compté par rapport à l'horizontal. Les toits à la Mansart et les croupes normandes sont interdits.

- Les extensions/annexes/garages

Les toitures des extensions, annexes et garages doivent respecter un angle de 25° minimum compté par rapport à l'horizontal. Le prolongement des pentes existantes est autorisé pour les extensions.

- Les abris de jardin/toitures verrières/bâtiments d'activité

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les abris de jardin, les toitures verrières et les bâtiments d'activités.

b. Matériaux de couverture

Les matériaux doivent être en harmonie avec l'aspect, notamment la nature et la teinte des matériaux de couverture dominant des lieux avoisinants: tuiles en terre cuite, rouges ou légèrement vieilles, ardoises naturelles (ou fibrociment 20X30) ou matériaux d'aspect et de grain similaire.

Pour les habitations, l'emploi d'un matériau ayant l'aspect et le grain du zinc est autorisé.

Les matériaux translucides sont autorisés pour les toitures.

c. Ouvertures en toiture

Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades. Ils devront être posés dans le sens de la hauteur (hauteur supérieure à la largeur) et encastrés dans la toiture.

Dans le cas de plusieurs lucarnes, on fera correspondre les lucarnes aux ouvertures de façade. Ces lucarnes seront implantées en retrait du pignon.

Les châssis de toit (appellation Velux, Roto...) seront limités à des dimensions de 50 X 70 cm sur la façade sur rue.

3. Façades, matériaux :

Les matériaux de façades et murs pignons, doivent être en harmonie, notamment par leur aspect et leur mise en œuvre, avec l'architecture de typologie picarde. Les pignons seront traités soit en couleur soutenue (partie triangulaire), soit par la mise en place de matériaux ayant l'aspect et le grain de bois posées à clins ou de tuiles verticales sur la partie des combles. Les ouvertures (taille, largeur, rythme des percements de la façade) doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade

Est à proscrire l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (exemples : les briques creuses, les carreaux de plâtre, les agglomérés).

• pour les habitations

La couleur des matériaux apparents, des enduits ou des peintures sera de teinte ocre beige à ocre rouge. L'emploi d'une teinte de couleur soutenue pourra être autorisé afin d'établir un contraste coloré entre les menuiseries et l'enduit. Toutefois, en fonction du projet (traitement des pignons, soubassements, couleur de menuiserie...) l'emploi d'un enduit de teinte claire pourra être admis (couleur coquille d'œuf de blanc cassé à beige)

• pour les extensions/annexes/garages

L'unité d'aspect doit être recherchée par un choix identique ou cohérent des façades et pignon entre eux, au regard des constructions principales.

Sont interdits les matériaux ayant l'aspect et le grain de :

- la brique flammée,
- bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints.

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

• pour les bâtiments à usage d'activités

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

L'emploi, en façade, de matériaux d'aspect métallique ou de plaques de fibrociment n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et pour les équipements publics.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant. Leur teinte sera uniforme et de préférence de couleur sombre.

Selon la situation, l'emploi de bardage pourra être imposé.

- Les abris de jardin

Ils devront présenter l'aspect du bardage bois (pose en clins).

4. Clôtures :

Les clôtures sur rue et en limite séparative peuvent être bâties (mur grille, grillage, palissade de bois, palis de torchis), ou végétale (haie décorative, haie bocagère, haie brise vent), ou associant les deux.

Les clôtures doivent présenter un aspect (forme, gabarit, texture, couleur) non hétéroclite, en harmonie avec la construction principale et l'environnement bâti et paysager dominant dans la commune, soit :

- Pour les clôtures bâties : les briques de pays seront rouges ou autres teintes unies. Les grilles métalliques seront de préférence de couleur sombres (noir, vert, rouge...) ; le blanc pourra être autorisé.
- Pour les clôtures végétales : sont préconisées les essences locales et adaptées à l'environnement naturel (voir article 13)

Sont interdits les matériaux présentant l'aspect et le grain :

- de la brique flammée
- des plaques de béton, sauf en soubassement d'une hauteur de 0,40m maximale.
- du PVC pour les lisses et portails

Les matériaux domestiques non prévus à cet usage ainsi que l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

Les clôtures sur voie ou emprises publiques doivent assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie. En conséquence, la hauteur des portails sera comprise entre 0,80 et 1,50 m; les piles maçonnées pourront atteindre 1,75m. Elles seront à dominante bâtie : mur plein, muret doublé d'une haie ; la hauteur minimale du muret est de 0,80m.

En présence de fossé en limite séparative, qu'il soit mitoyen ou attenant à la propriété, le positionnement de la clôture devra faciliter l'entretien courant hydraulique. L'implantation sera donc autorisée quelque soit son retrait par rapport à la limite séparative.

La hauteur maximale est fixée à 1 mètre en présence de fossé, à 2 mètres dans les autres cas.

5. Antennes paraboliques :

Rappel : Toute antenne dont le réflecteur dépasse un mètre de diamètre est soumise au régime du permis de construire, en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, il est recommandé que les antennes paraboliques ne soient pas visibles du domaine public. Dans le cas contraire, par sa couleur, le réflecteur devra se fondre avec la toiture ou la façade, selon son implantation.

6. Les éléments bâtis paysagers au titre de la Loi Paysage

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable. La destruction de ces éléments est interdite.

ARTICLE UC 12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :** une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.
- **Pour les constructions à usage de bureaux :** une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.
- **Pour les établissements industriels :** une place de stationnement pour 2 emplois. A ces espaces aménagés pour le stationnement du personnel, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et pour les visiteurs.
- **Pour les établissements hospitaliers et les cliniques :** deux places de stationnement pour 5 lits
- **Pour les commerces :** pour les constructions à usage commercial de plus de 300 m² de surface de vente, il est imposé une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.
- **Pour les hôtels et restaurants :** 1 place de stationnement par chambre, 1 place pour 10 m² de salles de restaurants

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est tenu d'aménager simultanément sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut. La règle applicable aux constructions ou établissements non mentionnés ci-dessus est celle auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UC 13 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Obligations en matière d'espaces libres :

Espaces sans affectation :

Les délaissés des aires de stationnement, les espaces interstitiels entre les limites de propriété, et les constructions implantées en retrait devront être plantés ou traités en espaces verts ou cours d'agrément. Feront obligatoirement partie des espaces à planter les secteurs concernés, sur le plan de zonage, par le figuré « plantation à créer ».

Les aires de stationnement :

Toute création d'aire de stationnement sera accompagnée de la plantation d'arbre ou d'arbuste, selon le contexte, à raison d'1 sujet minimum pour 4 places de stationnement. Il sera planté dans des conditions favorisant sa croissance, soit intercalé entre les places, soit en alignement, soit en bosquet.

Occultation visuelle des édicules techniques et des aires de stockage extérieures :

Les aires de stockage extérieures liées à l'activité commerciale ou artisanale, les installations techniques, les citernes de combustibles... visibles du domaine public (rue, voie, place...) seront entourés d'une clôture, soit d'une haie composée d'essence à feuillage persistant ou marcescent, soit d'un ouvrage maçonné ou de bois.

Obligations en matière d'aires de jeux et de loisirs :

Toute opération d'ensemble (lotissement d'habitat ou d'activité, opération d'habitat collectif...) affectera une superficie au moins égale à 10% de sa superficie globale en espace vert, jardin d'agrément ou aire de loisirs.

En cas d'impossibilité ou de proximité d'un équipement public similaire, d'autres usages peuvent être imposés.

Obligations en matière de plantations :

(voir document en annexe commun à l'ensemble des zones du PLU)

ZONE URBAINE

- UF -

❑ DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UF

La zone est concernée par le PPR submersion marine et recul du trait de côte Marquenterre-Baie de Somme approuvé le 10/06/2016

Toutes les occupations du sol concernées par ces servitudes sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions complémentaires (voir les servitudes d'utilité publique).

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

ARTICLE UF 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de plus de 10m² de vieilles ferrailles, de déchets, de vieux véhicules, ainsi que de matériaux de démolition.
- L'ouverture ou exploitation de carrières.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les abris de jardins.
- Les constructions dont l'activité serait incompatible avec le caractère et la situation de la zone au regard de la législation sur les établissements dangereux, insalubres et incommodes.

ARTICLE UF 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage industriel, commercial, artisanal, d'entrepôt, les constructions à usage de bureaux et de services à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus par rapport à l'environnement actuel de la zone, la qualité des sites et des milieux naturels.
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements énumérés ci-dessus. Ces dernières devront être intégrées aux bâtiments d'activité.
- Les transformations et extensions des habitations existantes.
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des raisons fonctionnelles, justifiée par une opération d'utilité publique ou d'intérêt général ou des recherches archéologiques.
- Les aires de stationnement de plus de 10 places sous réserve qu'elles soient liées à un aménagement d'ensemble.
- Les garages et parking en sous-sol si les conditions géologiques le permettent.
- Les abris de jardin pourvu que leur surface ne dépasse pas 10 m².
- Les divers travaux et installations si leur destination est compatible avec la vocation de la zone.

Tous les autres types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article UF 1 sont réputés autorisés.

Dispositions particulières relatives à la zone de bruit :

Dans le secteur affecté par le bruit délimité dans les documents graphiques, les constructions à usage d'habitation susceptibles d'être exposées aux bruits, sont soumises à des normes d'isolement acoustique.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 3 ACCES ET DESSERTE DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou de celle des personnes utilisant ces accès compte tenu, notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic..

Les caractéristiques d'accès et de voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie et de protection civile. Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation déterminés pour des raisons de sécurité. Leur nombre devra être limité dans l'intérêt de la sécurité, le long des Routes principales. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5 % sur une longueur de 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères etc... - de faire aisément demi-tour.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation.

ARTICLE UF 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- Eaux usées

L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation ou de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur et aux prescriptions particulières ci-après :

- Domestiques : (eaux vannes)

Toute construction nouvelle qui le requiert sera obligatoirement raccordée au réseau collectif (réseau séparatif).

- Industrielles :

Les eaux résiduaires industrielles ne seront acceptées vers le réseau collectif qu'après prétraitement et accord préalable du gestionnaire de réseau.

- Eaux pluviales

- Domestiques : (eaux de toiture)

Les eaux pluviales liées aux constructions seront infiltrées sur l'unité foncière considérée.

- Domaine public : (eaux de voirie)

Les eaux pluviales liées aux voiries internes des dessertes de lotissement seront traitées par le biais de techniques alternatives (chaussée drainante, bassin d'infiltration, noues enherbées...)

Les rejets vers le réseau collectif pourront être autorisés en fonction des limites d'absorption du terrain naturel ou en cas de surverse (phénomène d'intensité exceptionnel)

Electricité et Télécommunications

Tout raccordement d'une installation nouvelle sera réalisé en souterrain depuis le domaine public.

ARTICLE UF 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UF 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de :

- 10 mètres des routes départementales ordinaires situées hors du bourg.
- 5 mètres des autres voies.

Cette distance est calculée par rapport à l'alignement, ou la limite qui s'y substitue.

Un retrait inférieur ou une implantation en limite est possible si les façades de l'établissement participent à la dynamique de l'espace urbain.

Les constructions destinées au gardiennage, voisines des routes à grande circulation doivent être édifiées à plus de 35m de l'axe de l'emprise générale de la voie ; pour les constructions destinées à un autre usage, le recul est de 25m.

Champ de l'article 6 :

Les règles de l'article 6 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou liées aux infrastructures, qui peuvent être implantées à l'alignement ou suivant un recul minimal de 0,5 m.

ARTICLE UF 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Une marge de recul de 5 mètres minimum doit être observée pour les constructions à usage d'activités, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones à vocation principale, actuelle ou future, d'habitat et de services.

Pour les autres limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelle), les constructions peuvent être édifiées en bordure de celles-ci, à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies. Dans le cas d'implantation avec marges d'isolement, cette marge ne peut être inférieure à 5 mètres.

Les dépôts de combustibles solides ou liquides, ainsi que de matériaux de toute nature, doivent respecter, par rapport aux limites séparatives une marge d'isolement d'au moins 10 mètres.

Le périmètre de protection des entrepôts d'une largeur de 50 mètres (ancienne sucrerie) est reporté dans les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou liées aux infrastructures peuvent être implantées en limite ou suivant un recul minimal de 0,5 mètre.

ARTICLE UF 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions à usage d'activités non jointives, quelle qu'en soit l'importance, doit toujours être aménagé un espacement minimal de 4 mètres. La distance entre les habitations et leurs annexes non jointives autorisées dans la zone, sur un même terrain doit être au minimum de trois mètres. Une distance inférieure à trois mètres est admise entre un bâtiment principal et ses annexes si ceux-ci sont reliés par un élément architectural tel que porche, verrière, portique.

ARTICLE UF 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UF 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions dans la zone est fixée à 12 mètres au faîtage par rapport au niveau naturel du terrain.

Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, silos et autres constructions verticales).

Il est recommandé que le niveau du plancher du rez-de-chaussée des constructions ne dépasse pas le niveau du sol existant avant travaux de plus de 0,60 mètre.

Les règles de hauteur ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UF 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Aspect des constructions :

L'autorisation de construire sera refusée ou ne sera accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages, conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

La teinte des façades sera uniforme et de préférence de couleur sombre.

2. Volumes et terrassements :

Les constructions nouvelles (principales, extensions, annexes, édicules techniques) ainsi que les aménagements extérieurs, doivent présenter une unité d'aspect et de volume entre eux, ainsi qu'avec leur environnement bâti et paysager. Ils doivent s'adapter au relief et à la nature du sol, sans porter atteinte aux unités foncières voisines.

3. Toitures

L'emploi de matériaux brillants et de tonalité claire est interdit pour tout élément de toiture visible du domaine public proche ou éloigné.

Les ouvertures de toitures visibles du domaine public proche ou éloigné doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades de construction.

Les matériaux translucides sont autorisés pour les toitures. La position des ouvertures de toit sera, si possible, à l'aplomb des ouvertures de façades et rentrant de mur pignon.

Les toitures doivent respecter un angle de 25° minimum compté par rapport à l'horizontal. Le prolongement des pentes existantes est autorisé pour les extensions. Les toitures terrasses sont autorisées.

4. Façades et pignons

L'unité d'aspect doit être recherchée par un choix identique ou cohérent des façades et pignons entre eux, ainsi que des constructions principales, extensions, annexes et édicules techniques entre eux et avec les constructions principales.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits ou des peintures doivent s'harmoniser entre elles et avec le bâti environnant (à savoir rouges-bruns, ocres...). A ce titre, le blanc et les tonalités claires sur la totalité des façades et pignons est pros crit.

L'aspect métallique est autorisé.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints est pros crit.

5. Clôtures :

La hauteur des clôtures sur rue sera comprise entre 1,50 et 2 mètres et doivent être constituées :

- Soit par des haies vives denses d'essences locales doublées ou non d'un grillage.
- Soit par un muret d'une hauteur maximale de 0,80 mètres, surmonté, éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale et doublé de préférence d'une haie vive d'essences locales.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures ayant l'aspect de plaques de béton armées d'une hauteur de plus de 0,40 mètre de hauteur entre poteaux est interdit. Pour les grillages, les couleurs claires et vives sont interdites.

ARTICLE UF 12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

II est exigé :

- **Pour les constructions à usage de bureaux :** une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.
- **Pour les établissements industriels :** une place de stationnement pour 2 emplois. A ces espaces aménagés pour le stationnement du personnel, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et pour les visiteurs.
- **Pour les établissements hospitaliers et les cliniques :** deux places de stationnement pour 5 lits
- **Pour les commerces :** pour les constructions à usage commercial de plus de 300 m² de surface

de vente, il est imposé une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.

▪ **Pour les hôtels et restaurants :**

1 place de stationnement par chambre, 1 place pour 10 m² de salles de restaurants

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est tenu d'aménager simultanément sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut. La règle applicable aux constructions ou établissements non mentionnés ci-dessus est celle auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UF 13 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Obligations en matière d'espaces libres :

Espaces sans affectation :

Les délaissés des aires de stationnement, les espaces interstitiels entre les limites de propriété, et les constructions implantées en retrait devront être plantés ou traités en espaces verts ou cours d'agrément. Feront obligatoirement partie des espaces à planter les secteurs concernés, sur le plan de zonage, par le figuré « plantation à créer ».

Les aires de stationnement :

Toute création d'aire de stationnement sera accompagnée de la plantation d'arbre ou d'arbuste, selon le contexte, à raison d'1 sujet minimum pour 4 places de stationnement. Il sera planté dans des conditions favorisant sa croissance, soit intercalé entre les places, soit en alignement, soit en bosquet.

Occultation visuelle des édicules techniques et des aires de stockage extérieures :

Les aires de stockage extérieures liées à l'activité commerciale ou artisanale, les installations techniques, les citernes de combustibles... visibles du domaine public (rue, voie, place...) seront entourés d'une clôture, soit d'une haie composée d'essence à feuillage persistant ou marcescent, soit d'un ouvrage maçonné ou de bois.

Obligations en matière d'aires de jeux et de loisirs :

Toute opération d'ensemble (lotissement d'habitat ou d'activité, opération d'habitat collectif...) affectera une superficie au moins égale à 10% de sa superficie globale en espace vert, jardin d'agrément ou aire de loisirs.

En cas d'impossibilité ou de proximité d'un équipement public similaire, d'autres usages peuvent être imposés.

Obligations en matière de plantations :

(voir document en annexe commun à l'ensemble des zones du PLU)

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

– AU –

ZONE A URBANISER

- 1AU -

❑ DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU

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

ARTICLE 1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non cités à l'article 2.

ARTICLE 1AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les conditions d'urbanisation et d'équipement de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU sera autorisée soit, lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions liées à la réalisation de services publics ou d'intérêt général, pourvu qu'elles n'empêchent pas le développement cohérent du secteur.
- Les opérations d'aménagement ne portant que sur une partie de la zone ou du secteur à condition que les dispositions prises ou résultantes, permettent un aménagement ultérieur aisé du reste de la zone ou du secteur (notamment en permettant le prolongement et le maillage cohérent des voiries, réseaux et cheminements publics).
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des raisons fonctionnelles, des travaux d'infrastructures, justifiée par une opération d'utilité publique, d'intérêt général ou des recherches archéologiques.
- Les divers travaux et installations si leur destination est compatible avec la vocation de la zone.

Dans le secteur 1AUrc, sont autorisés sous réserve des conditions énumérées ci-dessus :

- Les constructions à usage d'habitations et leurs annexes.
- Les constructions à usage d'activités commerciales de proximité ou de bureau, à condition qu'elles fassent partie d'une opération comportant des habitations. Les commerces ne dépasseront pas 100 m² de surface de plancher.
- Les constructions qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue des quartiers d'habitations.
- Les abris de jardins pourvus que leur surface ne dépasse pas 10 m².
- Les aires de stationnement, de jeux, ou de sports, liés aux opérations ou constructions autorisées.

Dans le secteur 1AUrf, sont autorisés sous réserve des conditions énumérées ci-dessus :

- Les constructions à usage industriel, commercial, artisanal, d'entrepôt, les constructions à usage de bureaux et de services.
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements énumérés ci-dessus. Ces dernières devront être intégrées aux bâtiments d'activité.
- Les constructions commerciales nécessitant un éloignement des habitations (discothèque par exemple)

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

Dispositions particulières relatives à la zone de bruit :

Dans le secteur affecté par le bruit délimité dans les documents graphiques, les constructions à usage d'habitation susceptibles d'être exposées aux bruits, sont soumises à des normes d'isolement acoustique.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 ACCES ET DESSERTE DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou d'une voie privée. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou de celle des personnes utilisant ces accès.

Les caractéristiques d'accès et de voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie et de protection civile. Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation déterminés pour des raisons de sécurité. La création de voirie de desserte de lotissement est soumise à conditions particulières en matière de caractéristiques techniques (voirie à faible trafic) Cette disposition vise à son incorporation ultérieure dans la voirie communale.

Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique et privée une pente supérieure à 10 % sur 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

Les aires de stationnement privé et les groupes de garages individuels ou collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera aménagée hors du domaine public. La construction de garages avec double sortie sur la voie est admise si cela permet de constituer un front bâti continu d'une limite latérale séparative à l'autre.

Les garages collectifs à caractère commercial et les garages prévus pour le stationnement des véhicules utilitaires de charge utile supérieure à 1200 kg ne peuvent être établis en bordure d'une voie à grande circulation ou d'une voie de largeur inférieure à 9 mètres, sauf dispositions spéciales à prendre en vue de n'apporter aucun trouble à la circulation.

ARTICLE 1AU 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Assainissement

- Eaux usées

L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation ou de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur et aux prescriptions particulières ci-après :

- Domestiques : (eaux vannes)

Toute construction nouvelle qui le requiert sera obligatoirement raccordée au réseau collectif (réseau séparatif)

- Industrielles :

Les eaux résiduaires industrielles ne seront acceptées vers le réseau collectif qu'après prétraitement et accord préalable du gestionnaire de réseau.

- Eaux pluviales

- Domestiques : (eaux de toiture)

Les eaux pluviales liées aux constructions seront infiltrées sur l'unité foncière considérée.

- Domaine public : (eaux de voirie)

Les eaux pluviales liées aux voiries internes des dessertes de lotissement seront traitées par le biais de techniques alternatives (chaussée drainante, bassin d'infiltration, noues enherbées...).

Les rejets vers le réseau collectif pourront être autorisés en fonction des limites d'absorption du terrain naturel ou en cas de surverse (phénomène d'intensité exceptionnel).

Electricité et Télécommunications

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

Télévision et radio-diffusion

Les nouveaux lotissements et groupes d'habitations doivent être équipés de réseaux communautaires souterrains de distribution de la télévision et de la radio-diffusion en modulation de fréquence.

ARTICLE 1AU 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Dispositions particulières dans l'ensemble de la zone :

Les constructions destinées à l'habitation voisines des routes à grande circulation doivent être édifiées à plus de 35m de l'axe de l'emprise générale de la voie ; pour les constructions destinées à un autre usage, le recul est de 25m.

Dispositions particulières à la sous-zone 1AUrc :

Le volume principal de la construction s'implantera à l'alignement ou en retrait d'au minimum 5 mètres. Les bâtiments annexes et les garages pourront être construits à l'alignement. En cas de retrait

de la construction principale, une continuité visuelle d'une hauteur maximum de 1,50 m sera recherchée à l'alignement des voies et emprises publiques (clôture, portail, bâtiments annexes). Lorsque dans les opérations d'ensemble, un parti architectural le justifie, une implantation à l'alignement ou avec un moindre retrait est possible.

La ligne de faîtage du volume principal sera parallèle à la voie. Toutefois, lorsqu'un parti architectural le justifie, une implantation perpendiculaire à la voie sera autorisée.

Dispositions particulières aux sous-zones 1AUrf :

Les constructions s'implanteront en retrait d'au minimum 10 mètres de l'alignement des voies situées hors du bourg, et d'au minimum 5 mètres de l'alignement des autres voies.

Champ de l'article 6 :

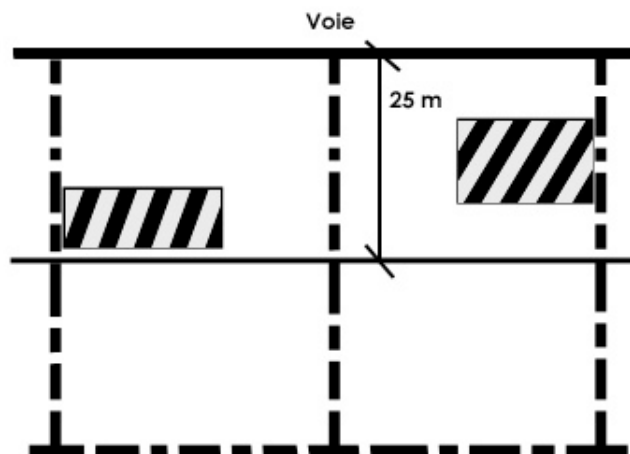
Les règles de l'article 6 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou liées aux infrastructures, qui peuvent être implantées à l'alignement ou suivant un recul minimal de 0,5 m.

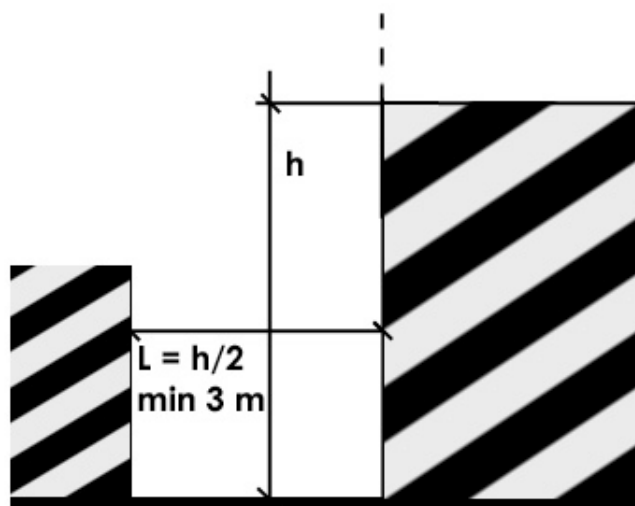
ARTICLE 1AU 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dispositions particulières au secteur 1AUrc :

Dans une bande de 25 mètres maximum de profondeur comptés à partir de l'alignement des voies, les constructions seront de préférence édifiées sur au moins une des limites séparatives.

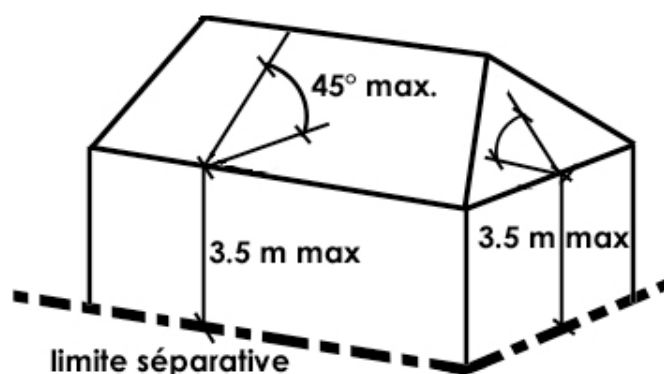


Lorsque les constructions ne sont pas contiguës à l'une des limites séparatives, une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis, avec un minimum de 3 mètres, doit être respectée.

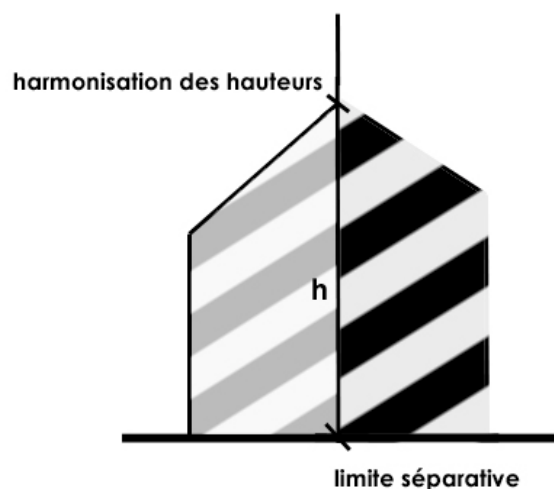


Au-delà de la bande des 25 mètres de profondeur définis ci-avant, la construction de bâtiments en limite séparative est admise :

- si leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 mètres en tous points. Dans ce cas, la progression de la hauteur au-delà de la limite séparative ne formera pas une pente de toiture supérieure à 45° comptés par rapport à l'horizontale.



- ou s'il y a adossement à une construction existante ou projetée simultanément située sur l'unité foncière voisine, sous réserve d'une harmonisation des hauteurs.



Dispositions particulières à la sous-zone 1AUrf :

Une marge de recul de 5 mètres minimum doit être observée pour les constructions à usage d'activités, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones à vocation principale, actuelle ou future, d'habitat et de services.

Pour les autres limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelle), les constructions peuvent être édifiées en bordure de celles-ci, à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies. Dans le cas d'implantation avec marges d'isolement, cette marge ne peut être inférieure à 5 mètres.

Les dépôts de combustibles solides ou liquides, ainsi que de matériaux de toute nature, doivent respecter, par rapport aux limites séparatives une marge d'isolement d'au moins 10 mètres.

Champ de l'article 7 :

Les règles de l'article 7 ne s'appliquent pas dans les cas suivants:

- Constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou liées aux infrastructures, qui peuvent être implantées en limite ou suivant un recul minimal de 0,5 mètre.

ARTICLE 1AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions séparées, sur un même terrain doit être au minimum de trois mètres. Une distance inférieure à trois mètres est admise entre un bâtiment principal et ses annexes si ceux-ci sont reliés par un élément architectural tel que porche, verrière, portique.

Dispositions particulières à la sous-zone 1AUrf :

Dans le cas de constructions non accolées une distance au moins égale à 5 mètres est imposée entre les constructions. Toutefois, cet espacement peut, si des raisons fonctionnelles l'exigent, être réduit à trois mètres, si le respect de la réglementation relative à la protection incendie de ces constructions le permet.

ARTICLE 1AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions autorisées ne peut excéder :

- Dans la sous-zone 1AUrc : 40 % de la superficie de l'unité foncière. Elle pourra être portée à 50 % si l'immeuble n'est pas affecté à usage d'habitation.
- Dans la sous-zone 1AUrf : L'emprise résultant de l'application des articles 1AU 6 - 1AU 7 - 1AU 8 et 1AU 12 (paragraphe concernant le secteur 1AUrf).

ARTICLE 1AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation ne dépasseront pas 9 mètres au faîtage, non compris les sous-sols entièrement enterrés. Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

La hauteur maximale des autres constructions, comptée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux, est limitée à :

- 9 mètres au faîtage dans le secteur 1AUrc. La hauteur des abris de jardin est limitée à 3,6 mètres au faîtage.
- 12 mètres au faîtage dans le secteur 1AUrf.

La hauteur autorisée est à compter à partir du niveau de la voie au droit du milieu de la façade de la construction ou de la section de construction. Toutefois, la côte de référence pourra être modulée si le terrain de la construction future n'est pas au même niveau que la voie qui le dessert.

Lorsque les voies sont en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections de 30 mètres de longueur maximum. La côte de hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Il est recommandé que le niveau du plancher du rez-de-chaussée des constructions ne dépasse pas le niveau du sol existant avant travaux de plus de 0,4 mètre.

Les règles de hauteur ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. Volumes et terrassements :

Les constructions nouvelles (principales, extensions, annexes, édicules techniques) ainsi que les aménagements extérieurs, doivent présenter une unité d'aspect et de volume entre-eux, ainsi qu'avec leur environnement paysager et bâti. Ils doivent d'adapter au relief et à la nature du sol sans porter atteinte aux unités foncières voisines.

La volumétrie des bâtiments sera simple : les volumétries trop fantaisistes, trop complexes (multiples volumes agglomérés) ou trop ostentatoires (tourelle, frontons à colonnade) sont interdites.

La création de surface sous le niveau de terrain naturel est soumise à l'obligation de prendre en compte des dispositions constructives d'étanchéité des murs et des ouvertures ou ventilations.

Le niveau bas du plancher du rez-de-chaussée n'excédera pas une hauteur de 0,40 mètre compté par rapport au niveau du terrain naturel d'emprise de la construction.

Rappel : Les garages et parkings en sous-sol sont autorisés en fonction de leur altimétrie.

2. Toitures :

La ligne de faîtage du volume principal sera parallèle à la voie. Toutefois, lorsqu'un parti architectural le justifie, une implantation perpendiculaire à la voie sera autorisée.

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

a. Pente des toitures

- Les habitations

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent respecter un angle de 40° minimum compté par rapport à l'horizontal. Les toits à la Mansart et les croupes normandes sont interdits.

- Les extensions/annexes/garages

Les toitures des extensions, annexes et garages doivent respecter un angle de 25° minimum compté par rapport à l'horizontal. Le prolongement des pentes existantes est autorisé pour les extensions.

- Les abris de jardin/toitures verrières/bâtiments d'activité

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les abris de jardin, les toitures verrières et les bâtiments d'activités.

b. Matériaux de couverture

Les matériaux doivent être en harmonie avec l'aspect, notamment la nature et la teinte des matériaux de couverture dominant des lieux avoisinants: tuiles en terre cuite, rouges ou légèrement vieilles, ardoises naturelles (ou fibrociment 20X30) ou matériaux d'aspect et de grain similaire.

Pour les habitations, l'emploi d'un matériau ayant l'aspect et le grain du zinc est autorisé.

Les matériaux translucides sont autorisés pour les toitures.

c. Ouvertures en toiture

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

Dans le cas de plusieurs lucarnes, on fera correspondre les lucarnes aux ouvertures de façade. Ces lucarnes seront implantées en retrait du pignon.

Les châssis de toit (appellation Velux, Roto...) seront limités à des dimensions de 50 X 70 cm sur la façade sur rue. Ils devront être posés dans le sens de la hauteur (hauteur supérieure à la largeur) et encastrés dans la toiture.

3. Façades, matériaux :

Les matériaux de façades et murs pignons, doivent être en harmonie, notamment par leur aspect et leur mise en œuvre, avec l'architecture de typologie picarde. Les pignons seront traités soit en couleur soutenue (partie triangulaire), soit par la mise en place de matériaux ayant l'aspect et le grain de bois posées à clins ou de tuiles verticales sur la partie des combles. Les ouvertures (taille, largeur, rythme des percements de la façade) doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade

Est à proscrire l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (exemples : les briques creuses, les carreaux de plâtre, les agglomérés).

• pour les habitations

La couleur des matériaux apparents, des enduits ou des peintures sera de teinte ocre beige à ocre rouge. L'emploi d'une teinte de couleur soutenue pourra être autorisé afin d'établir un contraste coloré entre les menuiseries et l'enduit. Toutefois, en fonction du projet (traitement des pignons, soubassements, couleur de menuiserie...) l'emploi d'un enduit de teinte claire pourra être admis (couleur coquille d'œuf de blanc cassé à beige)

• pour les extensions/annexes/garages

L'unité d'aspect doit être recherchée par un choix identique ou cohérent des façades et pignon entre eux, au regard des constructions principales.

Sont interdits les matériaux ayant l'aspect et le grain de :

- la brique flammée,
- bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints.

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

• pour les bâtiments à usage d'activités

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

L'emploi, en façade, de matériaux d'aspect métallique ou de plaques de fibrociment n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et pour les équipements publics.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant. Leur teinte sera uniforme et de préférence de couleur sombre.

Selon la situation, l'emploi de bardage pourra être imposé.

- Les abris de jardin

Ils devront présenter l'aspect du bardage bois (pose en clins).

4. Clôtures :

Les clôtures sur rue et en limite séparative peuvent être bâties (mur, grille, grillage, palissade de bois, palis de torchis), ou végétale (haie décorative, haie bocagère, haie brise vent), ou associant les deux. Leurs hauteurs sont limitées à deux mètres en limite séparative.

Les clôtures doivent présenter un aspect (forme, gabarit, texture, couleur) non hétéroclite, en harmonie avec la construction principale et l'environnement bâti et paysager dominant dans la commune, soit :

- Pour les clôtures bâties : les briques de pays seront rouges ou autres teintes unies. Les grilles métalliques seront de préférence de couleur sombres (noir, vert, rouge...) ; le blanc pourra être autorisé.
- Pour les clôtures végétales : sont préconisées les essences locales et adaptées à l'environnement naturel (voir article 13)

Sont interdits les matériaux présentant l'aspect et le grain :

- de la brique flammée
- des plaques de béton, sauf en soubassement d'une hauteur de 0,40m maximale.
- du PVC pour les lisses et portails

Les matériaux domestiques non prévus à cet usage ainsi que l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

Les clôtures sur voie ou emprises publiques doivent assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie. En conséquence, la hauteur des portails sera comprise entre 0,80 et 1,50 m; les piles maçonnées pourront atteindre 1.75m. Elles seront à dominante bâtie : mur plein, muret doublé d'une haie ; la hauteur minimale du muret est de 0,80m.

5. Antennes paraboliques :

Rappel : Toute antenne dont le réflecteur dépasse un mètre de diamètre est soumise au régime du permis de construire, en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, il est recommandé que les antennes paraboliques ne soient pas visibles du domaine public. Dans le cas contraire, par sa couleur, le réflecteur devra se fondre avec la toiture ou la façade, selon son implantation.

ARTICLE 1AU 12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

II est exigé :

- | | |
|---|--|
| ▪ Pour les constructions à usage d'habitation : | une place de stationnement pour 60 m ² de surface de plancher. |
| ▪ Pour les constructions à usage de bureaux : | une place de stationnement pour 60 m ² de surface de plancher. |
| ▪ Pour les établissements industriels : | une place de stationnement pour 2 emplois. A ces espaces aménagés pour le stationnement du personnel, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et pour les visiteurs. |
| ▪ Pour les établissements hospitaliers et les cliniques : | deux places de stationnement pour 5 lits |
| ▪ Pour les commerces : | pour les constructions à usage commercial de plus de 300 m ² de surface de vente, il est imposé une place de |

- Pour les hôtels et restaurants :

stationnement pour 25 m² de surface de vente.

1 place de stationnement par chambre, 1 place pour 10 m² de salles de restaurants

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est tenu d'aménager simultanément sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, ou de participer à la réalisation de parkings publics proportionnellement au nombre de places qu'il ne peut aménager dans les conditions fixées par les articles R. 332-17 à R. 332-23 du Code de l'Urbanisme. La règle applicable aux constructions ou établissements non mentionnés ci-dessus est celle auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 1AU 13 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Obligations en matière d'espaces libres :

Espaces sans affectation :

Les délaissés des aires de stationnement, les espaces interstitiels entre les limites de propriété, et les constructions implantées en retrait devront être plantés ou traités en espaces verts ou cours d'agrément.

Feront obligatoirement partie des espaces à planter les secteurs concernés, sur le plan de zonage, par le figuré « plantation à créer ».

Les aires de stationnement :

Toute création d'aire de stationnement sera accompagnée de la plantation d'arbre ou d'arbuste, selon le contexte, à raison d'1 sujet minimum pour 4 places de stationnement. Il sera planté dans des conditions favorisant sa croissance, soit intercalé entre les places, soit en alignement, soit en bosquet.

Occultation visuelle des édicules techniques et des aires de stockage extérieures :

Les aires de stockage extérieures liées à l'activité commerciale ou artisanale, les installations techniques, les citernes de combustibles... visibles du domaine public (rue, voie, place...) seront entourées d'une clôture, soit d'une haie composée d'essence à feuillage persistant ou marcescent, soit d'un ouvrage maçonné ou de bois.

Les bâtiments d'activités et les aires de stockage ou de dépôt visibles depuis les voies, cheminements et espaces libres communs doivent être accompagnés et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres de haute tige d'essences locales.

Disposition particulière à la zone 1AUrc :**Obligations en matière d'aires de jeux et de loisirs :**

Toute opération d'ensemble (lotissement d'habitat ou d'activité, opération d'habitat collectif...) affectera une superficie au moins égale à 10% de sa superficie globale en espace vert, jardin d'agrément ou aire de loisirs. Cet espace comprend les zones relatives à l'infiltration des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité ou de proximité d'un équipement public similaire, d'autres usages peuvent être imposés.

Obligations en matière de plantations :

(voir document en annexe commun à l'ensemble des zones du PLU)

ZONE A URBANISER

- 2AU -

❑ DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non cités à l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone :

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions liées à la réalisation des services publics ou d'intérêt général, pourvu qu'elles n'empêchent pas le développement cohérent du secteur.
- Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour des raisons fonctionnelles, justifiée par une opération d'utilité publique ou d'intérêt général ou des recherches archéologiques.
- Les divers travaux et installations si leur destination ne compromet pas la vocation ultérieure de la zone.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 ACCES ET DESSERTE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 2AU 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE 2AU 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE 2AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations peuvent être implantées à l'alignement ou suivant un recul minimal de 0,5 m.

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

Les constructions et installations peuvent être implantées en limite ou suivant un recul minimal de 0,5 mètre.

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

Sans objet

ARTICLE 2AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU 12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE 2AU 13 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Sans objet

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE

– A –

ZONE AGRICOLE

- A -

❑ DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

La zone est concernée par le PPR submersion marine et recul du trait de côte Marquenterre-Baie de Somme approuvé le 10/06/2016

Toutes les occupations du sol concernées par ces servitudes sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions complémentaires (voir les servitudes d'utilité publique).

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

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non cités à l'article 2.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux personnes dont la présence permanente est obligatoire pour le bon fonctionnement de l'exploitation agricole. Ces constructions devront obligatoirement être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation. La distance maximale autorisée sera de 100m par rapport aux bâtiments d'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt général, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Le réaménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitat dans une limite de 20% de leur surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ou jusqu'à l'obtention de 100m² de surface de plancher.
- La construction des annexes et des abris de jardin à proximité immédiate des constructions d'habitations autorisées dans la limite de 25m² au total.

Dispositions particulières relatives à la zone de bruit :

Dans le secteur affecté par le bruit délimité dans les documents graphiques, les constructions à usage d'habitation susceptibles d'être exposées aux bruits, sont soumises à des normes d'isolement acoustique.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 ACCES ET DESSERTE DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou d'une voie privée. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou de celle des personnes utilisant ces accès.

Les caractéristiques d'accès et de voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie et de protection civile. Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation déterminés pour des raisons de sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès destinés aux véhicules ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5 % sur une longueur de 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE A 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur.

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

Les captages d'eau particuliers pour permettre l'irrigation des terres agricoles ou l'alimentation du bétail sont admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation ou de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doivent être assurés par des systèmes d'assainissement individuel autonome conformes aux réglementations en vigueur.

- Domestiques : (eaux vannes)

Tous rejets d'eaux usées non traitées vers les fossés sont interdits.

- Eaux pluviales

- Domestiques : (eaux de toiture)

Les eaux pluviales liées aux constructions seront infiltrées autant que possible sur l'unité foncière considérée. En cas d'impossibilité technique le rejet pourra se faire après accord préalable de la collectivité vers le milieu naturel.

ARTICLE A 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions principales, voisines des voies communales ou privées et des routes Départementales ordinaires doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement. Un retrait inférieur est possible pour permettre l'implantation en continuité avec une construction existante en bon état.

Les constructions destinées à l'habitation voisines des routes à grande circulation doivent être édifiées à plus de 35m de l'axe de l'emprise générale de la voie ; pour les constructions destinées à un autre usage, le recul est de 25m.

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain pourront être autorisées, voire imposées.

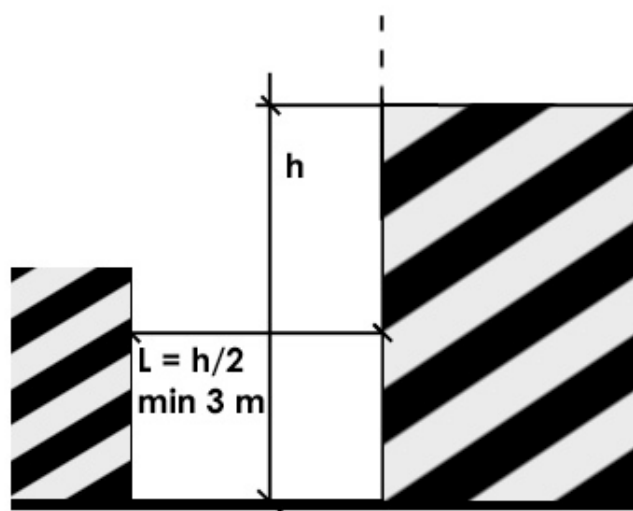
Champ de l'article 6 :

Les règles de l'article 6 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- aménagement, extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les reculs minimums ci-avant, s'il n'y a pas de diminution du recul actuel ;
- constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, qui peuvent être implantées à l'alignement ou suivant un recul minimal de 0,5 mètre.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées par rapport aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur de la façade faisant vis-à-vis à la limite avec un minimum de 3 mètres.



L'implantation en limite séparative est admise lorsqu'elle concerne l'extension de bâtiments existants déjà implantés au droit de cette limite.

Champ de l'article 7 :

Les règles de l'article 7 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui peuvent être implantées en limite ou suivant un recul minimal de 0,5 mètre.

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

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 3 mètres.

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

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Constructions à usage d'habitation

La hauteur maximum au faîtage des constructions à usage d'habitation est fixée à 8 mètres. Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

- Les bâtiments annexes

La hauteur des bâtiments annexes est limitée à 3,6 mètres au faîtage.

- Constructions à usage d'activités

Pour les bâtiments d'activités, il n'est pas fixé de hauteur maximale. Les ensembles doivent s'intégrer parfaitement dans l'environnement.

Les règles de hauteur ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'habitation de l'exploitant devra s'inscrire dans le corps de ferme.

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

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. Volumes et terrassements :

Les constructions nouvelles (principales, extensions, annexes, édicules techniques) ainsi que les aménagements extérieurs, doivent présenter une unité d'aspect et de volume entre-eux, ainsi qu'avec

leur environnement paysager et bâti. Ils doivent s'adapter au relief et à la nature du sol sans porter atteinte aux unités foncières voisines.

La volumétrie des bâtiments sera simple : les volumétries trop fantaisistes, trop complexes (multiples volumes agglomérés) ou trop ostentatoires (tourelle, frontons à colonnade) sont interdites.

Il est recommandé que le niveau du plancher du rez-de-chaussée des constructions ne dépasse pas le niveau du sol existant avant travaux de plus de 0,6 mètre.

Rappel : les garages et parkings en sous-sol sont interdits

2. Toitures :

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

a. Pente des toitures

- Les habitations

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent respecter un angle de 40° minimum compté par rapport à l'horizontal. Les toits à la Mansart et les croupes normandes sont interdits.

- Les extensions/annexes/garages

Les toitures des extensions, annexes et garages doivent respecter un angle de 25° minimum compté par rapport à l'horizontal. Le prolongement des pentes existantes est autorisé pour les extensions.

- Les abris de jardin/toitures verrières/ bâtiments d'activité

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les abris de jardin, les toitures verrières et les bâtiments d'activités.

b. Matériaux de couverture

Les matériaux doivent être en harmonie avec l'aspect, notamment la nature et la teinte des matériaux de couverture dominant des lieux avoisinants: tuiles en terre cuite, rouges ou légèrement vieilles, ardoises naturelles (ou fibrociment 20X30) ou matériaux d'aspect et de grain similaire.

Pour les habitations, l'emploi d'un matériau ayant l'aspect et le grain du zinc est autorisé.

Les matériaux translucides, sont autorisées pour les toitures.

c. Ouvertures en toiture

Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades. Ils devront être posés dans le sens de la hauteur (hauteur supérieure à la largeur) et encastrés dans la toiture.

Dans le cas de plusieurs lucarnes, on fera correspondre les lucarnes aux ouvertures de façade. Ces lucarnes seront implantées en retrait du pignon.

Les châssis de toit (appellation Velux, Roto...) seront limités à des dimensions de 50 X 70 cm sur la façade sur rue.

3. Façades, matériaux :

Les matériaux de façades et murs pignons, doivent être en harmonie, notamment par leur aspect et leur mise en œuvre, avec l'architecture de typologie picarde. Les pignons seront traités soit en couleur soutenue (partie triangulaire), soit par la mise en place de matériaux ayant l'aspect et le grain de bois posées à clins ou de tuiles verticales sur la partie des combles.

- Les habitations

La couleur des matériaux apparents, des enduits ou des peintures sera de teinte ocre beige à ocre rouge. L'emploi d'une teinte de couleur soutenue pourra être autorisée afin d'établir un contraste coloré entre les menuiseries et l'enduit. Toutefois, en fonction du projet (traitement des pignons, soubassements, couleur de menuiserie...) l'emploi d'un enduit de teinte claire pourra être admis (couleur coquille d'œuf de blanc cassé à beige) Est à proscrire l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (exemples : les briques creuses, les carreaux de plâtre, les agglomérés).

- pour les extensions/annexes/garages

L'unité d'aspect doit être recherchée par un choix identique ou cohérent des façades et pignon entre eux, au regard des constructions principales.

Sont interdits les matériaux ayant l'aspect et le grain de :

- la brique flammée,
- bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints.

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

- Les abris de jardin

Ils devront présenter l'aspect du bardage bois (pose en clins).

- Pour les bâtiments à usage d'activité, d'élevage ou de stockage

- Pour les constructions à usage d'activités, y compris agricoles, l'emploi de matériaux d'aspect métallique non peint et de tout matériau brillant est interdit.
- L'emploi de couleurs sombres et d'aspect mat est imposé.

4. Clôtures :

Les clôtures sur rue et en limite séparative peuvent être bâties (mur grille, grillage, palissade de bois, palis de torchis), ou végétale (haie décorative, haie bocagère, haie brise vent), ou associant les deux.

Les clôtures doivent présenter un aspect (forme, gabarit, texture, couleur) non hétéroclite, en harmonie avec la construction principale et l'environnement bâti et paysager dominant dans la commune, soit :

- Pour les clôtures bâties : les briques de pays seront rouges ou autres teintes unies. Les grilles métalliques seront de préférence de couleur sombres (noir, vert, rouge...) ; le blanc pourra être autorisé.
- Pour les clôtures végétales : sont préconisées les essences locales et adaptées à l'environnement naturel (voir article 13)

Sont interdits les matériaux présentant l'aspect et le grain :

- de la brique flammée
- des plaques de béton, sauf en soubassement d'une hauteur de 0,40m maximale.
- du PVC pour les lisses et portails

Les matériaux domestiques non prévus à cet usage ainsi que l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

Les clôtures sur voie ou emprises publiques doivent assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie. En conséquence, la hauteur des portails sera comprise entre 0,80 et 1,50 m ; les piles maçonnées pourront atteindre 1.75m. Elles seront à dominante bâtie : mur plein, muret doublé d'une haie ; la hauteur minimale du muret est de 0,80m.

En présence de fossé en limite séparative, qu'il soit mitoyen ou attenant à la propriété, le positionnement de la clôture devra faciliter l'entretien courant hydraulique. L'implantation sera donc autorisée quelque soit son retrait par rapport à la limite séparative.

La hauteur maximale est fixée à 1 mètre en présence de fossé, à 2 mètres dans les autres cas.

5. Antennes paraboliques :

Rappel : Toute antenne dont le réflecteur dépasse un mètre de diamètre est soumise au régime du permis de construire, en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, il est recommandé que les antennes paraboliques ne soient pas visibles du domaine public. Dans le cas contraire, par sa couleur, le réflecteur devra se fondre avec la toiture ou la façade, selon son implantation.

6. Les éléments bâtis paysagers au titre de la Loi Paysage

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable. La destruction de ces éléments est interdite.

ARTICLE A 12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Obligations en matière d'espaces libres :

Espaces sans affectation :

Les bâtiments seront accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales. Les délaissés des aires de stationnement, les espaces interstitiels entre les limites de propriété, et les constructions devront être aménagés et entretenus. Feront obligatoirement partie des espaces à planter les secteurs concernés, sur le plan de zonage, par le figuré « plantation à créer ».

Les aires de stationnement :

Toute création d'aire de stationnement sera accompagnée de la plantation d'arbres ou d'arbustes, selon le contexte, à raison de 2 sujets minimum pour 4 places de stationnement. Il sera planté dans des conditions favorisant sa croissance, soit intercalé entre les places, soit en alignement, soit en bosquet.

L'intégration paysagère des installations :

Les aires de stockages extérieures liées à l'activité agricoles, les installations et les citernes de gaz (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent formant écran, soit d'un ouvrage maçonné ou de matériaux ayant l'aspect du bois.

Obligations en matière de plantations :

(voir document en annexe commun à l'ensemble des zones du PLU)

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE

– N –

ZONE NATURELLE

- N -

❑ **DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N**

La zone est concernée par le PPR submersion marine et recul du trait de côte Marquenterre-Baie de Somme approuvé le 10/06/2016

Toutes les occupations du sol concernées par ces servitudes sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions complémentaires (voir les servitudes d'utilité publique).

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

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non cités à l'article 2.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière
- Les construction liés à aux services publics ou d'intérêt général, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement naturel.
- Les affouillements ou exhaussements lorsqu'ils sont rendus nécessaire pour des raisons fonctionnelles, des travaux d'infrastructures, justifiés par une opération d'utilité publique, d'intérêt général ou des recherches archéologiques.
- Les divers travaux et installations si leur destination est compatible avec le milieu naturel.

Dans la zone N stricte, sont autorisés sous conditions :

- Le réaménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitat dans une limite de 20% de leur surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ou jusqu'à l'obtention de 100m² de surface de plancher.
- La construction des annexes et des abris de jardin à proximité immédiate des constructions d'habitations autorisées dans la limite de 25m² au total.

Dans le secteur Nj, sont autorisés sous conditions :

- Les abris de jardin pourvu que leur surface ne dépasse pas 10 m².

Dans le secteur Ni, sont autorisés sous réserves que leur insertion paysagère soit particulièrement étudiée :

- Les installations de loisirs en rapport étroit avec la nature.
- Les locaux et aménagements techniques nécessaires à l'activité autorisée.
- L'hébergement hôtelier.
- Les aires de stationnement ouvertes au public utiles à l'exploitation des activités autorisées dans la zone.

Dans le secteur Ns, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions de services publics ou d'intérêt collectif à usage d'activités sportives et leurs annexes.
- Les aires de stationnement, de jeux, ou de sports, liés aux opérations ou constructions autorisées.

Dans le secteur Nt, sont autorisés sous réserves de leur intégration paysagère :

- les terrains de camping et de caravanage.
- les parcs résidentiels de loisirs (PRL).
- les constructions et installations directement liées au camping et caravanage.
- les aires de stationnement ouvertes au public utiles à l'exploitation des activités autorisées dans la zone.

Toutefois, dans le secteur repéré au plan, l'accroissement de la capacité d'accueil des constructions et installations autorisées est interdite.

Dans le secteur Nth, sont autorisés sous réserves de leur intégration paysagère :

- les aménagements à condition qu'ils ne remettent pas en cause la perméabilité des sols.

Dans le secteur Ntc, sont autorisés sous réserve du respect des arrêtés préfectoraux :

- l'exploitation des carrières ainsi que les constructions et installations directement liées à cette activité

Dispositions particulières relatives à la zone de bruit :

Dans le secteur affecté par le bruit délimité dans les documents graphiques, les constructions à usage d'habitation susceptibles d'être exposées aux bruits, sont soumises à des normes d'isolement acoustique.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 ACCES ET DESSERTE DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou d'une voie privée. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou de celle des personnes utilisant ces accès.

Les caractéristiques d'accès et de voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie et de protection civile. Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation déterminés pour des raisons de sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès destinés aux véhicules ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5 % sur une longueur de 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE N 4 **DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

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

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

Les captages d'eau particuliers pour permettre l'irrigation des terres agricoles ou l'alimentation du bétail sont admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation ou de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doivent être assurés par des systèmes d'assainissement individuel autonome conformes aux réglementations en vigueur.

- Domestiques : (eaux vannes)

Tous rejets d'eaux usées non traitées vers les fossés sont interdits.

- Eaux pluviales

- Domestiques : (eaux de toiture)

Les eaux pluviales liées aux constructions seront infiltrées autant que possible sur l'unité foncière considérée. En cas d'impossibilité technique le rejet pourra se faire après accord préalable de la collectivité vers le milieu naturel.

ARTICLE N 5 **SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Les constructions principales, voisines des voies communales ou privées et des routes Départementales ordinaires doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement. Un retrait inférieur est possible pour permettre l'implantation en continuité avec une construction existante en bon état.

Les constructions destinées à l'habitation voisines des routes à grande circulation doivent être édifiées à plus de 35m de l'axe de l'emprise générale de la voie ; pour les constructions destinées à un autre usage, le recul est de 25m.

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain pourront être autorisées, voire imposées.

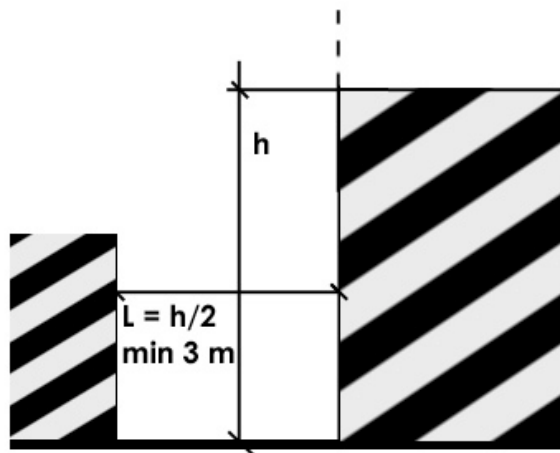
Champ de l'article 6 :

Les règles de l'article 6 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- aménagement, extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les reculs minimums ci-avant, s'il n'y a pas de diminution du recul actuel ;
- constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou liées aux infrastructures, qui peuvent être implantées à l'alignement ou suivant un recul minimal de 0,5 m.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées par rapport aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur de la façade faisant vis-à-vis à la limite avec un minimum de 3 mètres.



L'implantation en limite séparative est admise lorsqu'elle concerne l'extension de bâtiments existants déjà implantés au droit de cette limite.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou liées aux infrastructures peuvent être implantées en limite ou suivant un recul minimal de 0,5 mètre.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 3 mètres.

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

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

La surface individuelle des observatoires, abris et équipements en relation avec la gestion du site ne pourra excéder 10 m².

L'emprise au sol maximale des abris de jardin est fixée à 10 m².

L'extension des constructions est limitée à 20% de leur surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.

Dans les secteurs NI et Ns, les constructions ne pourront dépasser 100m² au total par parcelle.

Dans le secteur Nt et Nth, les constructions auront une emprise au sol maximum de 40%.

Dans le secteur Ntc, les constructions auront une emprise au sol maximum de 20%.

Les règles d'emprise au sol ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum au faîtage des constructions est fixée à 7 mètres. Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

Il est recommandé que le niveau du plancher du rez-de-chaussée des constructions ne dépasse pas le niveau du sol existant avant travaux de plus de 0,6 mètre.

Dans le secteur Nj : la hauteur des abris de jardin est limitée à 3,6 mètres au faîtage.

Les règles de hauteur ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. Volumes et terrassements :

Les constructions nouvelles (principales, extensions, annexes, édicules techniques) ainsi que les aménagements extérieurs, doivent présenter une unité d'aspect et de volume entre-eux, ainsi qu'avec leur environnement paysager et bâti. Ils doivent s'adapter au relief et à la nature du sol sans porter atteinte aux unités foncières voisines.

La volumétrie des bâtiments sera simple : les volumétries trop fantaisistes, trop complexes (multiples volumes agglomérés) ou trop ostentatoires (tourelle, frontons à colonnade) sont interdites.

Il est recommandé que le niveau du plancher du rez-de-chaussée des constructions ne dépasse pas le niveau du sol existant avant travaux de plus de 0,6 mètre.

Rappel : les garages et parkings en sous-sol sont interdits.

2. Toitures :

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

a. Pente des toitures

- Les habitations

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent respecter un angle de 40° minimum compté par rapport à l'horizontal. Les toits à la Mansart et les croupes normandes sont interdits.

- Les extensions/annexes/garages

Les toitures des extensions, annexes et garages doivent respecter un angle de 25° minimum compté par rapport à l'horizontal. Le prolongement des pentes existantes est autorisé pour les extensions.

- Les abris de jardin/toitures verrières/ bâtiments d'activité

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les abris de jardin, les toitures verrières et les bâtiments d'activités.

b. Matériaux de couverture

Les matériaux doivent être en harmonie avec l'aspect, notamment la nature et la teinte des matériaux de couverture dominant des lieux avoisinants: tuiles en terre cuite, rouges ou légèrement vieilles, ardoises naturelles (ou fibrociment 20X30) ou matériaux d'aspect et de grain similaire.

Pour les habitations, l'emploi d'un matériau ayant l'aspect et le grain du zinc est autorisé.

Les matériaux translucides sont autorisés pour les toitures.

c. Ouvertures en toiture

Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades. Ils devront être posés dans le sens de la hauteur (hauteur supérieure à la largeur) et encastrés dans la toiture.

Dans le cas de plusieurs lucarnes, on fera correspondre les lucarnes aux ouvertures de façade. Ces lucarnes seront implantées en retrait du pignon.

Les châssis de toit (appellation Velux, Roto...) seront limités à des dimensions de 50 X 70 cm sur la façade sur rue.

3. Façades, matériaux :

Les matériaux de façades et murs pignons, doivent être en harmonie, notamment par leur aspect et leur mise en œuvre, avec l'architecture de typologie picarde. Les pignons seront traités soit en couleur soutenue (partie triangulaire), soit par la mise en place de matériaux ayant l'aspect et le grain de bois posés à clins ou de tuiles verticales sur la partie des combles.

Est à proscrire, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (exemples : les briques creuses, les carreaux de plâtre, les agglomérés).

- Les habitations

La couleur des matériaux apparents, des enduits ou des peintures sera de teinte ocre beige à ocre rouge. L'emploi d'une teinte de couleur soutenue pourra être autorisée afin d'établir un contraste coloré entre les menuiseries et l'enduit. Toutefois, en fonction du projet (traitement des pignons, soubassements, couleur de menuiserie...), l'emploi d'un enduit de teinte claire pourra être admis (couleur coquille d'œuf de blanc cassé à beige)

• pour les extensions/annexes/garages

L'unité d'aspect doit être recherchée par un choix identique ou cohérent des façades et pignon entre eux, au regard des constructions principales.

Sont interdits les matériaux ayant l'aspect et le grain de :

- la brique flammée,
- bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints.

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

- Les abris de jardin

Ils devront présenter l'aspect du bardage bois (pose en clins).

- Pour les bâtiments à usage d'activité, d'élevage ou de stockage

- Pour les constructions à usage d'activités, y compris agricoles, l'emploi de matériau d'aspect métallique non peint et de tout matériau brillant est interdit.

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

4. Clôtures :

Les clôtures sur rue et en limite séparative peuvent être bâties (mur grille, grillage, palissade de bois, palis de torchis), ou végétale (haie décorative, haie bocagère, haie brise vent), ou associant les deux.

Les clôtures doivent présenter un aspect (forme, gabarit, texture, couleur) non hétéroclite, en harmonie avec la construction principale et l'environnement bâti et paysager dominant dans la commune, soit :

- Pour les clôtures bâties : les briques de pays seront rouges ou autres teintes unies. Les grilles métalliques seront de préférence de couleurs sombres (noir, vert, rouge...) ; le blanc pourra être autorisé.
- Pour les clôtures végétales : sont préconisées les essences locales et adaptées à l'environnement naturel (voir article 13)

Sont interdits les matériaux présentant l'aspect et le grain :

- de la brique flammée
- des plaques de béton, sauf en soubassement d'une hauteur de 0,40m maximale.
- du PVC pour les lisses et portails

Les matériaux domestiques non prévus à cet usage ainsi que l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

Les clôtures sur voie ou emprises publiques doivent assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie. En conséquence, la hauteur des portails sera comprise entre 0,80 et 1,50 m; les piles maçonnées pourront atteindre 1.75m. Elles seront à dominante bâtie : mur plein, muret doublé d'une haie ; la hauteur minimale du muret est de 0,80m.

En présence de fossé en limite séparative, qu'il soit mitoyen ou attenant à la propriété, le positionnement de la clôture devra faciliter l'entretien courant hydraulique. L'implantation sera donc autorisée quelque soit son retrait par rapport à la limite séparative.

La hauteur maximale est fixée à 1 mètre en présence de fossé, à 2 mètres dans les autres cas.

5. Antennes paraboliques :

Rappel : Toute antenne dont le réflecteur dépasse un mètre de diamètre est soumise au régime du permis de construire, en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, il est recommandé que les antennes paraboliques ne soient pas visibles du domaine public. Dans le cas contraire, par sa couleur, le réflecteur devra se fondre avec la toiture ou la façade, selon son implantation.

6. Les éléments bâtis paysagers au titre de la Loi Paysage

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable.

La destruction de ces éléments est interdite.

ARTICLE N 12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Obligations en matière d'espaces libres :

Espaces sans affectation :

Les bâtiments seront accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales. Les délaissés des aires de stationnement, les espaces interstitiels entre les limites de propriété, et les constructions devront être aménagés et entretenus. Feront obligatoirement partie des espaces à planter les secteurs concernés, sur le plan de zonage, par le figuré « plantation à créer ».

Les aires de stationnement :

Toute création d'aire de stationnement sera accompagnée de la plantation d'arbre ou d'arbuste, selon le contexte, à raison de 2 sujets minimum pour 4 places de stationnement. Il sera planté dans des conditions favorisant sa croissance, soit intercalé entre les places, soit en alignement, soit en bosquet.

L'intégration paysagère des installations :

Les aires de stockages extérieures liées à l'activité agricoles, les installations et les citernes de gaz (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent formant écran, soit d'un ouvrage maçonné ou de matériaux ayant l'aspect du bois.

Obligations en matière de plantations :

(voir document en annexe commun à l'ensemble des zones du PLU)

PLANTATIONS

DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNES

A

L'ENSEMBLE DES ZONES DU PLU

Obligations en matière de plantations :

Protection du patrimoine arboré :

Les arbres existants seront maintenus et entretenus. En cas d'impossibilité, ils seront remplacés en conservant les essences locales, adaptées au milieu naturel et communal. L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes.

La préférence pour les essences végétales locales :

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

Plantations à créer portées au plan de zonage : A l'occasion des demandes de travaux ou de permis de construire, les espaces concernés, sur le plan de zonage, par le figuré " plantation à créer ", devront être plantés.

Recommandations pour les plantations : Toutes les plantations réalisées devront respecter les distances de recul stipulées à l'article 671 du Code Civil. Les plantations respecteront les distances de recul nécessaires à leur croissance. Pour chaque arbre, il sera prévu une fosse de plantations d'un volume minimum de terre végétale de 2 m³.

Mesures de protection des éléments paysagers et végétaux :

Les Espaces Boisés Classés :

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger et à créer figurant au plan, sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation de tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les éléments paysagers :

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable. La destruction de ces éléments est interdite.

Dispositions particulières à la sous-zone Nj :

Les espaces jardinés devront être préservés et mis en valeur.

Liste des essences autorisées :

Pour les plantations de haies taillées, non taillées ou des espaces libres à réaliser, les essences conseillées sont les suivantes :

Arbustes des haies :	Bryone dioïque (bryonia dioica)
Liseron des haies (calystégia sepium)	Aubépine à un style (crataegus monogyna)
Frêne élevé (fraxinus excelsior - juvénile)	Lierre grimpant (hedera helix)
Prunellier (prunus spinosa)	Ronce à feuille d'orme (rubus ulmifolius)
Orme champêtre (ulmus minor – juvénile)	saule blanc (salix alba - juvénile)
Saule cendré (salix cinerea)	Sureau noir (sambucus nigra)

Arbres des haies :	Frêne élevé (fraxinus excelsior)
Peuplier grisard (populus canescens)	Saule blanc (salix alba)

Bosquets arbustifs :	Boulot blanc (betulus alba ssp alba –juvénile)
Peuplier tremble (populus tremula - juvénile)	Saule blanc (salix alba - juvénile)
Saule cendré (salix cinerea)	Sureau noir (sambucus nigra)

Saulaies des bords d'étangs	Saule marsault (salix caprea)
Saule cendré (salix cinérea)	Saule pourpre (salix purpurea)
Saule à trois étamines (salix triandra)	Saule des vanniers (salix viminalis)

Arbres isolés des bords d'étangs :	
Peuplier tremble (populus tremula)	Bouleau blanc (betula alba ssp alba)
Saule blanc (salix alba)	Chêne pédonculé (quercus robur)

Les plantations de conifères ou de lauriers palmes en clôture ne sont pas recommandées.