



Longueau

Plan Local d'Urbanisme

Règlement



Verdi Conseil Nord de France
Rue Blériot
Eleu dit Leauwette CS 20061
62302 Lens Cedex

www.verdi-ingenierie.fr

APPROBATION

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

Le Maire

Sommaire

Notice	5
1. Que détermine le PLU ?	6
2. Comment utiliser les documents.....	6
3. Principes schématiques des dispositions réglementaires	8
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	9
4. Article 1 – Champ d’application du PLU.....	10
5. Article 2 – Portées respectives du règlement à l’égard d’autres législations relatives à l’occupation des sols	10
6. Article 3 - Les prescriptions du plan local d’urbanisme.....	13
7. Article 4 – Division du territoire en zones	14
8. Article 5 – Équipements publics ou d’intérêt collectif.....	15
9. Article 6 – Travaux d’isolation thermique et phonique par l’extérieur.....	15
10. Article 7 – Adaptations mineures	16
11. Article 8 – Permis de démolir.....	16
12. Article 9 – Droit de préemption urbain	16
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
1. DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE U.....	18
2. DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UE	28
3. DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UF	36
4. DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UG.....	43
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	50
1. DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE N.....	51

NOTICE

I. QUE DETERMINE LE PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'utilisation des sols. Les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont définis dans le plan de zonage et le règlement où le territoire communal est divisé en zones et secteurs.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

2. COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1. Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur désigné par les lettres **U, Ua, Uai, Ns, UE, UEp, UF, UG, UGh, N, Ni, Nv, Nvi, Ai**.
Rechercher dans le règlement les dispositions relatives à ces différents secteurs.
2. Dans chaque zone, le droit des sols applicable à un terrain est défini par seize articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et seize articles. Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique. Il convient de rappeler que conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut comprendre tout ou partie des seize articles suivants :

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

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

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL.

Article 3 : Accès et voirie.

Article 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics.

Article 5 : Caractéristiques des terrains.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.

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

Article 9 : Emprise au sol des constructions.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions.

Article 12 : Gestion du stationnement.

Article 13 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

SECTION 3 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S), PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

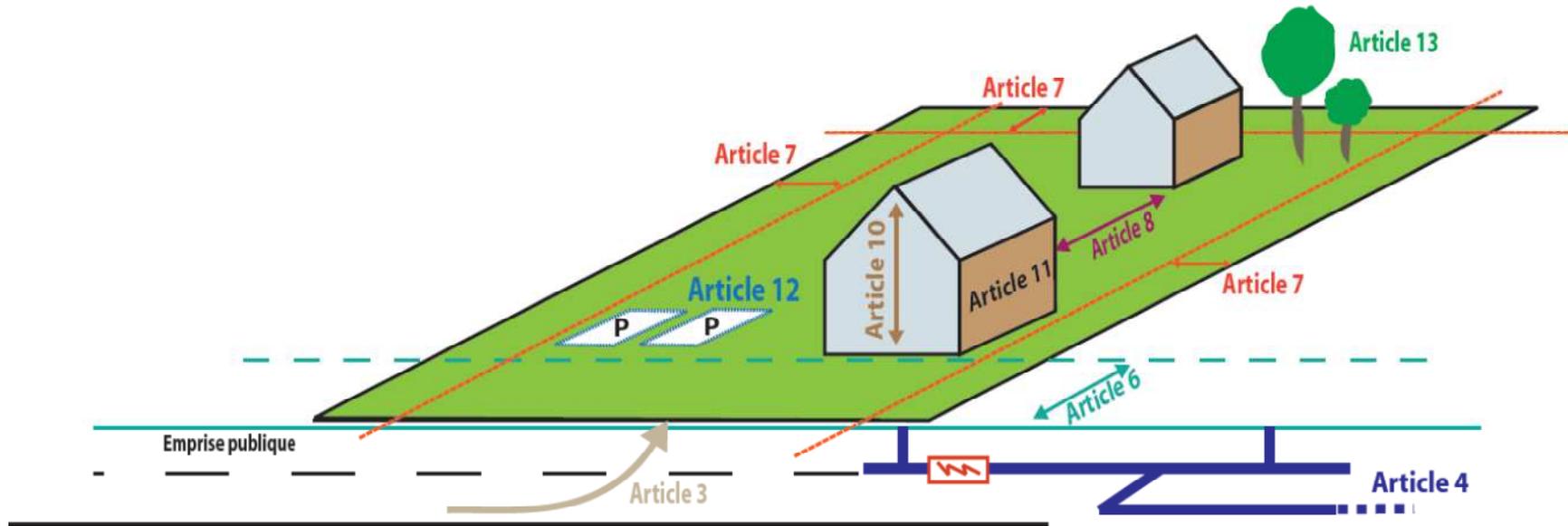
Article 14 : Coefficient d'occupation du sol.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

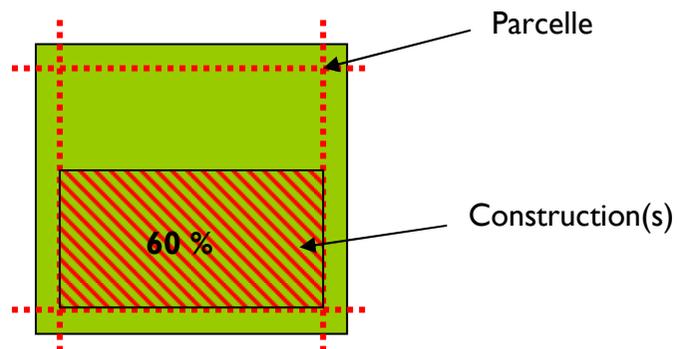
Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

3. Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données en annexe.
4. Pour déterminer plus complètement le droit des sols concernant un terrain et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier PLU :
 - Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durables pour comprendre le contexte général.
 - Les documents graphiques qui outre le zonage, mentionnent d'autres dispositions d'urbanisme telles que :
 - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
 - Les annexes qui, à titre d'information, peuvent apporter le cas échéant de nombreuses indications, notamment :
 - Les servitudes d'utilité publique.
 - Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement.

3. PRINCIPES SCHEMATIQUES DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES



Article 9 :



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

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

Ils s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé.

Il est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durable, d'orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains secteurs, ainsi que des annexes prévues aux articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme.

4. ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DU PLU

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune de Longueau.

5. ARTICLE 2 – PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. Les dispositions du présent règlement se substituent au Règlement National d'Urbanisme (art. R.111-1 à R.111-50-1), à l'exception des articles d'ordre public suivants qui restent applicables sur le territoire communal :

Article R.111-2 : lorsque le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 : lorsque le projet est de nature par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15 : lorsque le projet, par son importance, sa situation ou sa destination, est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ».

2.2. Prévalent sur les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme :

1°) Le PLU doit être compatible avec le SCOT du Grand Amiénois.

2°) Le PLU doit également être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie.

3°) Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit être modifié afin d'être compatible avec les dispositions supra-communales avant le terme d'un délai de trois ans.

4°) Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées sur le document graphique plan de servitude, et récapitulées dans les Annexes du P.L.U.

5°) Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L 410-1 du Code de l'Urbanisme).

6°) La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (notamment son article 13 relatif aux infrastructures de transports terrestres), son décret d'application relatif au classement de ces infrastructures, et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui détermine les modalités de classement des voies en cinq catégories.

2.3. Se conjuguent avec les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme :

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé depuis moins de 10 ans, lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le P.L.U.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation ou d'utilisation des sols tels que les réglementations des installations classées, le règlement sanitaire départemental....

2.4. Les articles suivants du Code de l'urbanisme demeurent également applicables, sans tenir compte des dispositions du présent règlement :

2.4.1. Sursis à statuer.

Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations en vertu des dispositions des articles L.111-7 et L.111-8 du Code de l'Urbanisme dans les cas suivants :

- article L.111-9** : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération,
- article L.111-10** : projet de travaux publics ou opération d'aménagement,
- article L.123-6** : prescription de l'élaboration ou de la révision du PLU.
- articles L.111-7 et L.311-2** : création d'une zone d'aménagement concertée.

2.4.2. Autorisation des sols et desserte par les réseaux.

Article L.111-4 : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménagement ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

2.4.3. Permis de construire et réalisation d'aires de stationnement.

Ces questions sont traitées par le Code de l'Urbanisme aux articles suivants :

Article L.123-1-12 : Localisation des aires de stationnement.

Article L.123-1-13 : Limitation du nombre de places de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

2.4.4. Implantation des habitations légères de loisirs, installations des résidences mobiles de loisirs, des caravanes et des campings.

Le Code de l'Urbanisme définit les conditions et formalités auxquelles elles doivent répondre pour :

- Habitations légères de loisirs : R.111-31 et R.111-32, ainsi que L.443-1, R.421-2 b), R.421-9 b), R.443-6.
- Résidences mobiles de loisirs : R.111-33 à R.111-36
- Caravanes : R.111-37 à R.111-40.
- Campings : R.111-41 à R.111-43.

2.4.5. Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans.

Article L.111-3 : « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. ».

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée dans le Code de l'Urbanisme, sauf justification particulière (sécurité publique, sanitaire, etc...).

6. ARTICLE 3 - LES PRESCRIPTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

3.1. Les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local répertoriés au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de patrimoine repérés au document graphique, au titre de l'article L.123-1-5, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

En application des articles L.430-1, R.430-3 et R.430-9 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.123-1-5 doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, tels qu'elles sont présentées dans l'annexe « Patrimoine local », ainsi que l'article 2 de chaque règlement de zone.

Le règlement du PLU, notamment les articles 6, 7 et 8 (implantation des constructions par rapports aux voies, aux limites séparatives, et les unes par rapport aux autres sur une même propriété), 10 (hauteur des constructions) et 11 (aspect extérieur des constructions), précise les dispositions contribuant à la valorisation du bâtiment repéré.

3.2. Emplacement réservé.

L'emplacement réservé est identifié sur le plan de zonage par un quadrillage de couleur rose et répertorié par un numéro de référence.

Les documents graphiques donnent toutes précisions sur la destination de la réserve foncière ainsi que la collectivité ou organisme public bénéficiaire (article R.123-11 du Code de l'Urbanisme).

La réserve foncière portée au plan est soumise aux dispositions des articles L.123-17, L.230-1 et suivants et R.123-10 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

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

3.3. La prise en compte des risques naturels.

De manière générale, la présence d'un risque est intégrée dans le préambule de chaque zone (cf. Informations du préambule).

Ce préambule indique la présence soit de cavités soit d'un aléa retrait-gonflement des argiles.

Les annexes du présent règlement écrit intègre un guide de prise en compte de l'aléa retrait gonflement dans les constructions.

Concernant la présence de cavités, lorsque la zone est concernée, le préambule invite les propriétaires et porteurs de projets à prendre la plus grande précaution (réalisation d'une étude...).

7. ARTICLE 4 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zone à urbaniser (AU), et en zones naturelles et forestières (indicatif N).

Un indice *i* correspond aux zones inondables identifiées au PPRi de la Somme.

4.1. Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Les secteurs indicés « i » sont soumis au risque inondation.

- **U** : qui correspond à la zone urbaine à vocation principale d'habitat, pouvant accueillir des activités tertiaires, artisanales ou commerciales.

Elle comprend les sous-secteurs :

- **Ua** : qui correspond aux cités jardins,
- **Uai** : qui correspond aux cités jardins, en zone inondable,

- **UE** : qui correspond à la zone urbaine à vocation économique (ZAC Jules Verne).

Elle comprend le sous-secteur :

- **UEp** : qui correspond à l'emprise de la station d'épuration.

- **UF** : qui correspond à une zone urbaine à vocation économique, en lien avec l'activité ferroviaire.

- **UG** : qui correspond à la zone urbaine à vocation industrielle, logistique et d'entrepôts.

Elle comprend le sous-secteur :

UGh : qui correspond au plateau bas de la zone.

4.3 Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par les lettres AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court, moyen ou long terme.

- **1AU** : zone à urbaniser à vocation mixte, à dominante habitat.

4.2. Les zones naturelles et forestières équipées ou non, permettant la protection des sites en raison de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétiques, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels. Les secteurs indicés « i » sont soumis au risque inondation.

- **N** : correspond aux espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent. Elle comprend les sous-secteurs :

- **Ni** : qui correspond à une zone naturelle en zone inondable,
- **Ns** : qui correspond à zone d'équipements sportifs et de loisirs,
- **Nv** : qui correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage,
- **Nvi** : qui correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage en zone inondable.

4.3. Les zones agricoles

- **Ai** : correspond aux jardins communautaires, recevant des activités horticoles, et situées en zone inondable au PPRi de la Somme.

8. ARTICLE 5 – ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement, peut-être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (articles 3 à 13 des règlements de chaque zone).

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

9. ARTICLE 6 – TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE PAR L'EXTERIEUR.

Les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils ne respectent pas les articles 6, 7 et 8.

10. ARTICLE 7 – ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 et 5 à 13 des règles de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par intérêt architectural.

11. ARTICLE 8 – PERMIS DE DEMOLIR

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

L.421-6 : « Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. »

12. ARTICLE 9 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L211-1 à L211-7 du code de l'urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au P.L.U.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

I. DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE U

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone U correspond à une zone urbaine mixte, à dominante logements. Elle comporte le tissu ancien édifié à l'alignement des voies ; les cités jardins ; des opérations de logements collectifs, et les quartiers pavillonnaires plus récents.

La zone U comprend plusieurs sous-secteurs :

- Ua, qui correspond aux cités jardins ;
- Uai, qui correspond aux cités jardins concernée par la servitude du PPRi de la Somme.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire :

- *Un aléa retrait et gonflement des argiles,*
- *La présence de cavités souterraines,*
- *Un risque sismique très faible,*
- *Un risque de remonté des nappes phréatiques,*
- *Un risque inondations,*
- *Un risque de coulées de boue.*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

ARTICLE U 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- L'implantation nouvelle d'installations classées soumises à autorisation au sens de la Loi n°76-663, du 19 juillet 1976, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les dépôts de matériaux à l'air libre et les décharges,
- Les activités liées à l'entreposage de véhicules et de caravanes à l'air libre,
- Les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces libres,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les campings, caravanings et les habitations légères de loisir,
- Les constructions à usage d'entrepôt et d'industrie.
- Les constructions liées aux exploitations agricoles ou forestières.

En sus, sont interdites dans le secteur Uai les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement de caves et de sous-sol, conformément au PPRi de la Somme.

ARTICLE U 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous-conditions :

- Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs dépendances et annexes qui leur sont directement liées telles que les garages, les abris de jardin et les clôtures,
- Les constructions à usage d'activités artisanales, et de bureaux,
- Les constructions à usage commercial, dans la limite de 1000 m² de surface de vente,
- L'hébergement hôtelier.
- Tous travaux d'aménagement d'activités existantes, qu'elles soient ou non soumises au régime des installations classées, dès lors qu'ils ont pour

effet de ne pas aggraver les nuisances de toute nature qu'elles sont susceptibles de générer,

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

Sont autorisés sous conditions dans le secteur Us:

- Les constructions et les équipements à usage de sports et de loisirs.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCÈS ET VOIRIE

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

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent d'une part, permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...), d'autre part, correspondre à la destination de l'installation.
- Toute construction doit avoir un accès d'au moins 3,5 mètres sur une voie publique ou privée en bon état de viabilité et dont les caractéristiques répondent à l'importance ou à la destination des constructions projetées, afin de garantir la meilleure sécurité au niveau de la circulation et des accès.
- Aucune habitation ne peut prendre accès sur une voie exclusivement piétonne ou cyclable.
- La voirie interne, supportant une circulation automobile, de toute opération d'ensemble réalisée sous forme, notamment de lotissement, permis groupé, association foncière, etc... doit avec une emprise minimale de 6 mètres. un demi-tour.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension ne peut être autorisée que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Les aménagements et installations réseaux devront être conformes aux prescriptions du PPRI, en secteur Uai.
- Le règlement du Service de l'eau et de l'assainissement, intégrant les plans réseaux, est annexé au PLU, remplaçable par les mises à jour votées par la communauté d'agglomération Amiens Métropole. Pour les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, il conviendra de se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USEES

- Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement conformément au zonage d'assainissement annexé au PLU.

EAUX PLUVIALES

- Tous les aménagements futurs, neufs, réhabilitations ou extensions devront privilégier la gestion à la parcelle des eaux pluviales. Toute demande de dérogation sera assortie d'une note technique mettant en avant l'impossibilité de réaliser la gestion à la parcelle.

DESSERTE ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET CABLE

- Les branchements sur l'unité foncière doivent être enterrés.

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Non réglementé.

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

- Les constructions et installations doivent être implantées :
 - à l'alignement des voies,
 - en retrait de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou privée,
 - ou à l'alignement de fait de la façade de l'une des constructions existantes sur une parcelle adjacente.
- Une implantation différente peut être admise :
 - pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, dans ce cas le recul sur une des voies est autorisé,
 - lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante.
- L'autorité compétente peut imposer l'alignement en fonction des contraintes techniques et du milieu environnant existant.

ARTICLE U 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **Implantation sur les limites séparatives :**

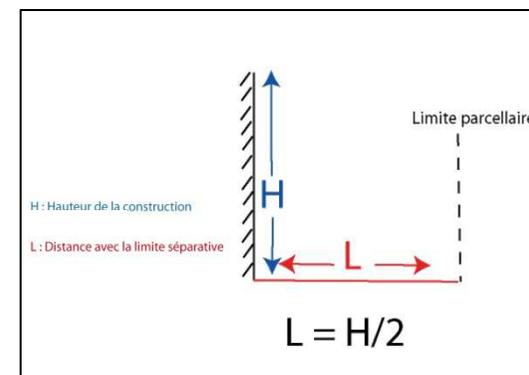
En front à rue, dans une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement et du recul imposé, les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

- **Implantation avec marges d'isolement :**

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment ou installation doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction ou de l'installation projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points : $L > H/2$.

Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres sauf pour les constructions annexes de moins de 19 m² (abris de jardin...).

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits des travaux de transformation, d'amélioration ou de confortation.



ARTICLE U 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.
- Elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et d'une superficie inférieure à 20 m² de surface de plancher.
- Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits des travaux de transformation, d'amélioration ou de confortation.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol minimale des constructions est de 25%.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des autres constructions est limitée à 12 mètres à l'égout de toiture ou de l'acrotère en zone U et à 9,5 à l'égout de toiture ou de l'acrotère dans le secteur Ua.

- Au-dessus de l'égout du toit, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées et de ventilation, systèmes de production d'énergies renouvelables, locaux techniques d'ascenseurs, murs pignon, garde-corps,...
- Servitude non altus tolendi : La hauteur de toute construction doit être compatible avec les contraintes aéronautiques de hauteurs, précisées dans les documents annexés au présent règlement (voir annexe des servitudes d'utilité publique), et celles liées à la préservation des perspectives monumentales, conformément à l'article R111-21 du code de l'urbanisme.

En sus, dans le secteur Uai :

- Le premier niveau de plancher des extensions de plus de 30 m² ou des constructions neuves doit être situé à plus de 0,5 mètres au dessus du niveau de référence, sur vide sanitaire ou dispositif équivalent, conformément au règlement du PPRI.

ARTICLE U 11- ASPECT EXTÉRIEUR

Les dispositions de l'article R111-12 du code de l'urbanisme sont applicables.

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

FACADES ET MATERIAUX

- Les aspects extérieurs des nouvelles constructions doivent être choisis en harmonie avec celles des constructions environnantes.
- Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses, ...).
- Il doit être respecté une unité d'aspect entre les différents murs d'une construction.
- Les exhaussements des sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soins que le reste de la construction.

TOITURES ET ASPECT DES COUVERTURES

- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Dans le cas de toiture à pentes, elles seront en harmonie avec les constructions environnantes.

LES ANNEXES

- Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

LES CLOTURES

- Elles doivent être constituées de haies vives, doublées ou non d'un grillages, ou de maçonnerie de même nature que le bâtiment principal, surmonté d'une grille en barreaudage vertical ; s'il est réalisé un mur bahut, sa hauteur doit être inférieure à 0,80 m.

ARTICLE U 12 - LE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone et doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Lors de toute opération de construction, de transformation de locaux ou de changement d'affectation, les aires de stationnement doivent être réalisées en nombre suffisant pour satisfaire aux besoins et selon les dispositions suivantes :
 - Dimensions minimum des places :
Longueur : 5 mètres
Largeur : 2,30 mètres
- Il est exigé au minimum :
 - *pour les constructions à usage d'habitation* : 1 place par logement. Il sera prévu en plus 1 place visiteurs pour 5 logements construits.
 - *pour les constructions à usage de bureaux* : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction.
 - *pour les constructions à usage de commerce* : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
 - *pour les hôtels et restaurants* : 1 place par chambre d'hôtel et 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles prévues pour les constructions les plus directement assimilables.
Les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs devront également être prévus.

- Concernant le stationnement des 2 roues, il est exigé au minimum :
 - *pour les constructions à usage d'habitation* : une superficie de 0.75 m² pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

- *pour les constructions à usage de bureaux* : une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.
- *pour les constructions à usage de commerce* : une superficie de 0.75 m² par tranche de 50 m² de surface de vente.
- *Pour les équipements publics* : une superficie de 0.75 m² par tranche de 100m².

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

- Les espaces libres doivent être plantés.
- La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m² de surface libre de construction.
- Pour toutes les parcelles édifiées à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 20% de la surface totale devra être aménagée en espaces verts.
- Les aires de stationnement en surface devront être plantées, à raison d'un arbre minimum pour 4 places de stationnement.
- De plus, des écrans boisés devront être aménagés autour des aires de stationnement de plus de 500 m². Ils seront composés de rangées d'arbres ou de haies vives afin, tout à la fois, d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les essences plantées seront locales.

- En sus dans le secteur Ua :
- Pour toutes les parcelles édifiées à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 35% de la surface totale devra être aménagée en espaces verts.

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE U 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

- Non réglementé.

ARTICLE U 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Lors de la création ou de la réfection de voiries, des fourreaux seront posés en prévision du développement des communications numériques.

2. DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UE

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UE correspond à la zone urbaine à vocation économique : la ZAC Jules Verne.
Elle comporte un sous-secteur UEp, qui correspond au projet de station d'épuration.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire :

- *Un aléa retrait et gonflement des argiles,*
- *La présence de cavités souterraines,*
- *Un risque sismique très faible,*
- *Un risque de remonté des nappes phréatiques,*
- *Un risque inondations,*
- *Un risque de coulées de boue.*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Référentiel des fréquences d'achats :

Type de fréquence	Définition	Exemples d'activités concernées
Quotidien	Achats effectués quotidiennement ou très régulièrement dans des magasins ou boutiques de taille réduite, accessibles à pied ou à vélo, contribuant fortement à l'animation urbaine.	Boulangerie, boucherie-charcuterie, tabac-presse, fleuriste, épicerie, petite surface alimentaire, service, etc.
Hebdomadaire	Achats effectués une fois par semaine ou plusieurs fois par mois dans des moyennes ou grandes surfaces, accessibles à pied, à vélo ou en véhicule motorisé, contribuant fortement à l'animation urbaine, générant des flux importants à l'échelle des bassins de proximité.	Alimentaire généraliste, surgelés, alimentaire spécialisé, etc.
Occasionnel « lourd »	Achats de type « loisirs domestiques » effectués une fois par mois ou plusieurs fois dans l'année dans des moyennes ou grandes surfaces, accessibles en véhicule motorisé et générant des flux routiers importants à l'échelle des bassins de proximité.	Bricolage, jardinage, etc.
Occasionnel léger	Achats effectués plusieurs fois dans l'année dans des magasins de taille variable, accessibles à pied, à vélo ou en véhicule motorisé, contribuant fortement à l'animation urbaine et rayonnant à l'échelle du Grand Amiénois.	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie-papeterie-CD/DVD, jeux-jouets, petite décoration, petit électroménager, etc.
Exceptionnel	Achats effectués une ou plusieurs fois dans l'année dans des magasins de grande taille, générant des flux routiers importants sur des périodes ponctuelles (pics de fréquentation le week-end) accessibles à pied, à vélo ou en véhicule motorisé, contribuant fortement à l'animation urbaine et rayonnant à l'échelle régionale.	Mobilier, gros électroménager, aménagement de la maison (cuisine, salle de bain), etc.

ARTICLE UE 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les dépôts de toute nature.
- Les carrières, affouillements et exhaussements du sol.
- Les campings, caravanings et les habitats légers de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R 444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les bâtiments d'élevage et d'exploitation agricole.
- Les constructions à usage commercial de fréquence d'achat de type quotidien, hebdomadaire et occasionnel léger.

ARTICLE UE 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous-conditions :

- Les constructions, installations et aménagements à usage artisanal, de bureaux.
- Les constructions à usage commercial, dans la limite de 1000 m² de surface de vente, et de fréquence d'achat de type occasionnel lourd et exceptionnel.
- Les constructions, installations et aménagements à usage industrielle, d'entrepôt.
- Les constructions, installations et aménagements à usage d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux.

En sus, sont autorisés sous-condition dans le secteur UEp :

- La construction et installations nécessaires à l'implantation d'une station d'épuration.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaire à l'implantation d'une station d'épuration.

ARTICLE UE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent d'une part, permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...), d'autre part, correspondre à la destination de l'installation.
- Pour des raisons de qualité urbanistique, de circulation automobile et de fonctionnement hydraulique des noues, l'aménageur pourra imposer la localisation, les caractéristiques et l'aspect du dispositif d'accès. En particulier, le jumelage avec la parcelle voisine pourra être prescrit.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Le règlement du Service de l'eau et de l'assainissement, intégrant les plans réseaux, est annexé au PLU, remplaçable par les mises à jour votées par la communauté d'agglomération Amiens Métropole. Pour les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, il conviendra de se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USEES

- Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement conformément au zonage d'assainissement annexé au PLU.

EAUX PLUVIALES

- Afin d'assurer une meilleure qualité de rejet, un dispositif d'assainissement pluvial spécifique dit « compensatoire » sera mis en œuvre.
- A l'inverse d'un réseau classique, qui s'efforce d'écouler les eaux pluviales au plus vite, le principe d'un tel assainissement est de stocker les eaux au plus près de leurs lieux de précipitation, de les décanter, puis de les infiltrer dans les espaces réservés à cet effet. Dans ce cadre, toute parcelle aménagée ou construite ne sera autorisée à rejeter au domaine public, après déshuilage, dégraissage et décantation, et en un point et à une cote qui seront précisés par l'aménageur, d'un débit d'eau limité lors de la précipitation décennale de référence à 3l/s/ha de terrain.
- A cette fin, des dispositifs de stockage, par bassin, sur toiture ou sous chaussée, et de dépollution des eaux de voirie, devront être aménagés et maintenus en parfait état de fonctionnement sur chaque parcelle.
- Ces dispositifs de stockage peuvent par ailleurs, moyennant aménagements spécifiques, être utilisés pour la défense incendie.

DESSERTE ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET CABLE

- Les branchements sur l'unité foncière doivent être enterrés.

DESSERTE ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET CABLE

- Lorsque les lignes électriques et téléphoniques sont enterrées ou aéro-souterraines, les branchements privés doivent être enterrés. Le réseau câblé pourra être imposé pour des opérations groupées.
- Les branchements sur l'unité foncière doivent être enterrés.

ELECTRICITE – TELEPHONE

Les réseaux éclectiques, téléphoniques et de télédiffusion seront aménagés en souterrain.

ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Non réglementé.

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

- Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
- Les bâtiments seront implantés en recul d'au moins 40 m de l'axe de la rocade Nord-Est.
- Aucune construction quelle qu'elle soit (petits bâtiments, transformateurs ou édicules techniques) n'est autorisée dans la marge de recul.

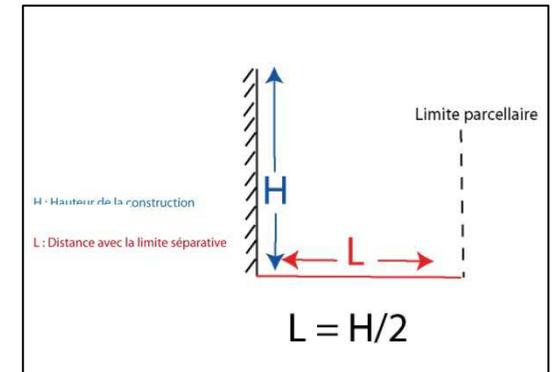
ARTICLE UE 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions pourront être implantées en limite séparative, exceptée en limite des zones Ns et U, le long desquelles une marge d'isolement de 15 mètres devra être respectées.

- Implantation avec marges d'isolement :

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment ou installation doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction ou de l'installation projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points : $L > H/2$.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.



ARTICLE UE 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction est définie comme la plus grande dimension mesurée verticalement entre tout point d'un bâtiment, y compris acrotères, et la cote de nivellement prescrite par l'aménageur.

- Sous réserve d'un traitement architectural, ne sont pas compris dans cette hauteur : les ouvrages techniques ou architecturaux de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, antennes, les équipements particuliers nécessaires au process.
- La hauteur des constructions est limitée à 13 m.

ARTICLE UE 11- ASPECT EXTÉRIEUR

- Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat dans lesquels elles s'intégreront.
- Les volumes des bâtiments seront simples et de forme unitaire.
- Le matériau de référence sera d'aspect aluminium.
- Il devra jouer un rôle important dans l'architecture, et pourra être utilisé seul ou associé aux autres matériaux définis « à vraie matière ».
- Une large place sera accordée aux matériaux d'aspect aluminium métallisé RAL 9006, qui devra être employé sur le 70% des plans de façade.
- Une attention particulière doit être donnée au raccordement du bâtiment au sol.
- La toiture double pente visible est proscrite. Elle ne peut être employée en couverture que sous réserve d'être dissimulée par des acrotères.
- Un soin particulier sera apporté au traitement des volumes de grande hauteur.
- Une qualité architecturale particulière est attendue sur les parcelles situées le long de la rocade.
- Les ouvrages techniques ou architecturaux de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilations, locaux techniques, transformateurs et équipements divers recevront un traitement architectural.
- Les clôtures seront constituées de haies vives, doublées ou non d'un dispositif à claire voie.

ARTICLE UE 12 - LE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules légers et des véhicules lourds, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les places de parking pour véhicules légers devront avoir au minimum une largeur de 2,30 m et une longueur maximum de 5 m.
- Lorsqu'elles sont bordées d'un espace engazonné ou planté, la longueur des places de stationnement peut être réduite à 4,50 m.
- Concernant le stationnement des 2 roues, il est exigé au minimum :
 - *pour les constructions à usage d'habitation* : une superficie de 0.75 m² pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

- *pour les constructions à usage de bureaux* : une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.
- *pour les constructions à usage de commerce* : une superficie de 0.75 m² par tranche de 50 m² de surface de vente.
- *Pour les équipements publics* : une superficie de 0.75 m² par tranche de 100 m².

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

- 25 % de la surface de la parcelle seront aménagés en espace vert.
- Cette surface d'espaces verts pourra inclure des dispositifs de stockage d'eaux pluviales.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- Les espèces utilisées seront typiques des bosquets présents sur le plateau agricole : érable champêtre, frêne, noisetier, saules, viorne obier, troène, cornouiller.

SECTION III – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UE 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

- Non réglementé.

ARTICLE UE 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Lors de la création ou de la réfection de voiries, des fourreaux seront posés en prévision du développement des communications numériques.

3. DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UF

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UF est une zone urbaine à vocation économique, en lien avec l'activité ferroviaire.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire :

- *Un aléa retrait et gonflement des argiles,*
- *La présence de cavités souterraines,*
- *Un risque sismique très faible,*
- *Un risque de remonté des nappes phréatiques,*
- *Un risque inondations,*
- *Un risque de coulées de boue.*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

ARTICLE UF 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les dépôts de toute nature.
- Les carrières, affouillements et exhaussements du sol.
- Les campings, caravanings et les habitats légers de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R 444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les bâtiments d'élevage et d'exploitation agricole.

ARTICLE UF 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous-conditions :

- Les constructions, installations et aménagements à usage d'entrepôt, d'industrie et de bureaux, en lien avec l'activité ferroviaire.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements ferroviaires.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux.

ARTICLE UF 3 - ACCÈS ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent d'une part, permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...), d'autre part, correspondre à la destination de l'installation.

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Le règlement du Service de l'eau et de l'assainissement, intégrant les plans réseaux, est annexé au PLU, remplaçable par les mises à jour votées par la communauté d'agglomération Amiens Métropole. Pour les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, il conviendra de se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USEES

- Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement conformément au zonage d'assainissement annexé au PLU.

EAUX PLUVIALES

- Tous les aménagements futurs, neufs, réhabilitations ou extensions devront privilégier la gestion à la parcelle des eaux pluviales. Toute demande de dérogation sera assortie d'une note technique mettant en avant l'impossibilité de réaliser la gestion à la parcelle.

DESSERTE ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET CABLE

- Les branchements sur l'unité foncière doivent être enterrés.

ARTICLE UF 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Non réglementé.

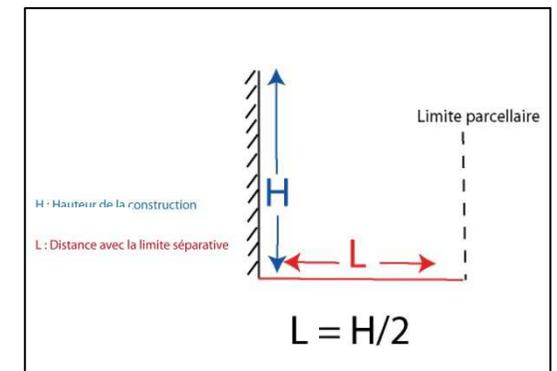
ARTICLE UF 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
- Aucune construction quelle qu'elle soit (petits bâtiments, transformateurs ou édicules techniques) n'est autorisée dans la marge de recul.

ARTICLE UF 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Au sein de la zone UF les constructions pourront être implantées soit :
 - en limite séparative
 - ou avec marges d'isolement : sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment ou installation doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction ou de l'installation projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points : $L > H/2$.
Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

- En limite de la zone U, une marge d'isolement de 15 mètres est à respecter, sauf rue Pierre Sémard et place Lucien Barbier où les règles générales s'appliquent.



ARTICLE UF 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

- Non règlementé.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction est définie comme la plus grande dimension mesurée verticalement entre tout point d'un bâtiment, y compris acrotères, et la cote de nivellement prescrite par l'aménageur.
- Sous réserve d'un traitement architectural, ne sont pas compris dans cette hauteur: les ouvrages techniques ou architecturaux de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, antennes, les équipements particuliers nécessaires au process.
- La hauteur des constructions est limitée à 13 m.

ARTICLE UF 11- ASPECT EXTÉRIEUR

- Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat dans lesquels elles s'intégreront.
- Les volumes des bâtiments seront les plus possible simples et de forme unitaire.
- Sont interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

- Les matériaux de type bardage métallique sont autorisés mais ne pourront être utilisés seuls. Ils seront associés à d'autres matériaux tels que le bois, la brique...
- Une attention particulière doit être donnée au raccordement du bâtiment au sol.
- Les ouvrages techniques ou architecturaux de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilations, locaux techniques, transformateurs et équipements divers recevront un traitement architectural.
- Les clôtures seront constituées de haies vives, doublées ou non d'un dispositif à claire voie.
- Les dépôts ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils seront implantés dans le prolongement du bâti, ceinturés de plantation ou d'un dispositif traité dans les mêmes matériaux et dans les mêmes tonalités que le bâtiment principal.

ARTICLE UF 12 - LE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules légers et lourds, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Concernant le stationnement des 2 roues, il est exigé au minimum :
 - *pour les constructions à usage d'habitation* : une superficie de 0.75 m² pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
 - *pour les constructions à usage de bureaux* : une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.
 - *pour les constructions à usage de commerce* : une superficie de 0.75 m² par tranche de 50 m² de surface de vente.
 - *Pour les équipements publics* : une superficie de 0.75 m² par tranche de 100m².

ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

- Les espaces libres doivent être plantés.
- 20 % de l'unité foncière du projet seront aménagés en espace vert.

- Les aires de stationnement en surface devront être plantées, à raison d'un arbre minimum pour 4 places de stationnement.
- De plus, des écrans boisés devront être aménagés autour des aires de stationnement de plus de 500 m². Ils seront composés de rangées d'arbres ou de haies vives afin, tout à la fois, d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les essences plantées seront locales.

SECTION III – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

ARTICLE UF 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UF 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

- Non réglementé.

ARTICLE UF 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Lors de la création ou de la réfection de voiries, des fourreaux seront posés en prévision du développement des communications numériques.

4. DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UG

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UG est une zone urbaine à vocation industrielle, logistique et d'entrepôts. Elle comporte un sous-secteur UGh, qui correspond au plateau bas de la zone.

> Se référer également à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie pour cette zone.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire :

- *Un aléa retrait et gonflement des argiles,*
- *La présence de cavités souterraines,*
- *Un risque sismique très faible,*
- *Un risque de remonté des nappes phréatiques,*
- *Un risque inondations,*
- *Un risque de coulées de boue.*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

ARTICLE UG 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les dépôts de toute nature.
- Les carrières, affouillements et exhaussements du sol.
- Les campings, caravanings et les habitats légers de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R 444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les bâtiments d'élevage et d'exploitation agricole.

ARTICLE UG 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous-conditions :

- Les constructions, installations et aménagements à usage d'entrepôt, d'industrie et de bureaux.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux.

ARTICLE UG 3 - ACCÈS ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent d'une part, permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...), d'autre part, correspondre à la destination de l'installation.

ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Le règlement du Service de l'eau et de l'assainissement, intégrant les plans réseaux, est annexé au PLU, remplaçable par les mises à jour votées par la communauté d'agglomération Amiens Métropole. Pour les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, il conviendra de se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USEES

- Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement conformément au zonage d'assainissement annexé au PLU.

EAUX PLUVIALES

- Tous les aménagements futurs, neufs, réhabilitations ou extensions devront privilégier la gestion à la parcelle des eaux pluviales. Toute demande de dérogation sera assortie d'une note technique mettant en avant l'impossibilité de réaliser la gestion à la parcelle.

DESSERTE ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET CABLE

- Les branchements sur l'unité foncière doivent être enterrés.

ARTICLE UG 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Non réglementé.

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

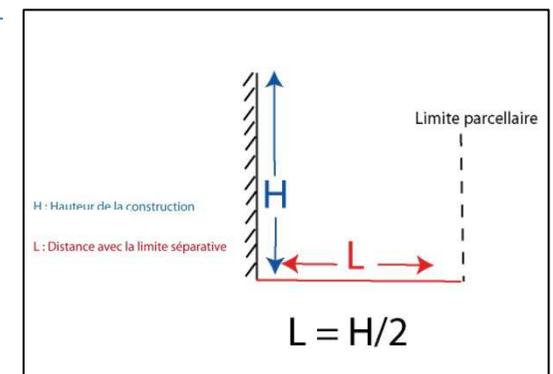
- Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Cette marge de recul est portée à 15 mètres le long de la rue Lucette Bonard.
- Aucune construction quelle qu'elle soit (petits bâtiments, transformateurs ou édicules techniques) n'est autorisée dans la marge de recul.

ARTICLE UG 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions pourront être implantées en limite séparative.

- Implantation avec marges d'isolement :

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment ou installation doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction ou de l'installation projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points : $L > H/2$. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.



ARTICLE UG 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

ARTICLE UG 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE UG 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction est définie comme la plus grande dimension mesurée verticalement entre tout point d'un bâtiment, y compris acrotères, et la cote de nivellement prescrite par l'aménageur.
- Sous réserve d'un traitement architectural, ne sont pas compris dans cette hauteur: les ouvrages techniques ou architecturaux de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, antennes, les équipements particuliers nécessaires au process.
- La hauteur des constructions est limitée à 13 m.
- Dans le secteur UGh, la hauteur est limitée à 25 m.

ARTICLE UG 11- ASPECT EXTÉRIEUR

- Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat dans lesquels elles s'intégreront.
- Les volumes des bâtiments seront le plus possible simples et de forme unitaire.
- Sont interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.
- Les matériaux de type bardage métallique sont autorisés mais ne pourront être utilisés seuls. Ils seront associés à d'autres matériaux tels que le bois, la brique...

- Une attention particulière doit être donnée au raccordement du bâtiment au sol.
- Les ouvrages techniques ou architecturaux de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilations, locaux techniques, transformateurs et équipements divers recevront un traitement architectural.
- Les clôtures seront constituées de haies vives, doublées ou non d'un dispositif à claire voie.
- Les dépôts ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils seront implantés dans le prolongement du bâti, ceinturés de plantation ou d'un dispositif traité dans les mêmes matériaux et dans les mêmes tonalités que le bâtiment principal.

ARTICLE UG 12 - LE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules légers et lourds, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Concernant le stationnement des 2 roues, il est exigé au minimum une place pour 3 employés.

ARTICLE UG 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

- Les espaces libres doivent être plantés.
- 25 % de la surface de la parcelle seront aménagés en espace vert.
- Les aires de stationnement en surface devront être plantées, à raison d'un arbre minimum pour 4 places de stationnement.
- De plus, des écrans boisés devront être aménagés autour des aires de stationnement de plus de 500 m². Ils seront composés de rangées d'arbres ou de haies vives afin, tout à la fois, d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.
- Les essences plantées seront locales.

ARTICLE UG 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UG 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

- Non réglementé.

ARTICLE UG 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Lors de la création ou de la réfection de voiries, des fourreaux seront posés en prévision du développement des communications numériques.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

I. DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent.

Elle comprend les sous-secteurs :

- Ni qui correspond à une zone naturelle inondable, concernée par la servitude du PPRi de la Somme,
- Nv qui correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage,
- Nvi qui correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage concernée par la servitude du PPRi de la Somme.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire :

- *Un aléa retrait et gonflement des argiles,*
- *La présence de cavités souterraines,*
- *Un risque sismique très faible,*
- *Un risque de remonté des nappes phréatiques,*
- *Un risque inondations,*
- *Un risque de coulées de boue.*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

ARTICLE N 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article N2.

ARTICLE N 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

- Sont admises, dès lors qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, les occupations et utilisations des sols suivantes :
 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaire à la réalisation des types d'occupations et d'utilisations du sol autorisées,
 - Les installations liées aux services et équipements publics,
 - Les aménagements nécessaires à la mise en valeur paysagère et touristique des sites naturels.

Sont autorisés en sus dans les secteurs Nv et Nvi:

- L'entretien et la mise aux normes des constructions liées à l'aire d'accueil des gens du voyage.

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent d'une part, permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...), d'autre part, correspondre à la destination de l'installation.
- Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.
- 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.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Les aménagements et installations réseaux devront être conformes aux prescriptions du PPRi, dans les secteurs Ni et Nvi.
- Le règlement du Service de l'eau et de l'assainissement, intégrant les plans réseaux, est annexé au PLU, remplaçable par les mises à jour votées par la communauté d'agglomération Amiens Métropole. Pour les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, il conviendra de se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USEES

- Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement conformément au zonage d'assainissement annexé au PLU.

EAUX PLUVIALES

- Tous les aménagements futurs, neufs, réhabilitations ou extensions devront privilégier la gestion à la parcelle des eaux pluviales. Toute demande de dérogation sera assortie d'une note technique mettant en avant l'impossibilité de réaliser la gestion à la parcelle.

DESSERTE ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET CABLE

- Les branchements sur l'unité foncière doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Non réglementé.

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

- Les constructions ne peuvent pas être implantées à moins de 10 mètres de l'axe des voies existantes ou à créer.

ARTICLE N 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.

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

- Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des bâtiments, annexes comprises ne pourra excéder 10% de la superficie du terrain.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction est définie comme la plus grande dimension mesurée verticalement entre tout point d'un bâtiment, y compris acrotères, et la cote de nivellement prescrite par l'aménageur.
- La hauteur des constructions est limitée à 3,5 m à l'égout des toitures.

ARTICLE N 11- ASPECT EXTÉRIEUR

Les dispositions de l'article R111-12 du code de l'urbanisme sont applicables.

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

FACADES ET MATERIAUX

- Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses, ...).
- Il doit être respecté une unité d'aspect entre les différents murs d'une construction.
- Les exhaussements des sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soins que le reste de la construction.

LES ANNEXES

- Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

LES CLOTURES

- Elles doivent être constituées de haies vives, ou de rideaux d'arbustes.

ARTICLE N 12 - LE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

- Les espaces boisés de moins de 4 ha figurant au plan sont classés « espaces boisés à conserver ou à protéger » et sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 à L130-6 du code de l'urbanisme.
- En outre, les espaces boisés depuis plus de 20 ans (peupleraies comprises) et d'une superficie égale ou supérieure à 4 ha d'un seul tenant, appartenant à des particuliers sont soumis aux dispositions des articles L311-1 à L311-5 du code de l'urbanisme. Le défrichement des bois appartenant aux collectivités, établissements d'utilité publique, siccités mutualistes et Caisse d'Épargne, est, dans tous les cas, soumis aux dispositions de l'article L312-1 du code forestier.

SECTION III – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

- Non réglementé.

ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

2. DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone est constituée de jardins communautaires, recevant des activités horticoles, et est concernée par la servitude du PPRi de la Somme.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire :

- *Un aléa retrait et gonflement des argiles,*
- *La présence de cavités souterraines,*
- *Un risque sismique très faible,*
- *Un risque de remonté des nappes phréatiques,*
- *Un risque inondations,*
- *Un risque de coulées de boue.*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

ARTICLE A 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

- Sont admises, dès lors qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, les occupations et utilisations des sols suivantes :
 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaire à la réalisation des types d'occupations et d'utilisations du sol autorisées,
 - Les installations liées aux services et équipements publics,
 - Les aménagements nécessaires à la mise en valeur paysagère et touristique des sites naturels.
- Les constructions pour l'horticulture, notamment les abris de jardins et les serres, d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent d'une part, permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...), d'autre part, correspondre à la destination de l'installation.
- Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.
- 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.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Les aménagements et installations réseaux devront être conformes aux prescriptions du PPRI de la Somme.
- Le règlement du Service de l'eau et de l'assainissement, intégrant les plans réseaux, est annexé au PLU, remplaçable par les mises à jour votées par la communauté d'agglomération Amiens Métropole. Pour les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, il conviendra de se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USEES

- Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement conformément au zonage d'assainissement annexé au PLU.

EAUX PLUVIALES

- Tous les aménagements futurs, neufs, réhabilitations ou extensions devront privilégier la gestion à la parcelle des eaux pluviales. Toute demande de dérogation sera assortie d'une note technique mettant en avant l'impossibilité de réaliser la gestion à la parcelle.

DESSERTE ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET CABLE

- Les branchements sur l'unité foncière doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Non réglementé.

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

- Les constructions ne peuvent pas être implantées à moins de 10 mètres de l'axe des voies existantes ou à créer.

ARTICLE A 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE A 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des bâtiments, annexes comprises ne pourra excéder 10% de la superficie du terrain.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction est définie comme la plus grande dimension mesurée verticalement entre tout point d'un bâtiment, y compris acrotères, et la cote de nivellement prescrite par l'aménageur.
- La hauteur des constructions est limitée à 3,5 m à l'égout des toitures.

ARTICLE A 11- ASPECT EXTÉRIEUR

Les dispositions de l'article R111-12 du code de l'urbanisme sont applicables.

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

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

FACADES ET MATERIAUX

- Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses, ...).
- Il doit être respecté une unité d'aspect entre les différents murs d'une construction.
- Les exhaussements des sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soins que le reste de la construction.

LES ANNEXES

- Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

LES CLOTURES

- Elles doivent être constituées de haies vives, ou de rideaux d'arbustes.

ARTICLE A 12 - LE STATIONNEMENT

- Non réglementé.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

- Non réglementé.

SECTION III – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

- Non réglementé.

ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Non réglementé.

LISTE DES ESSENCES LOCALES

LISTE DES ESSENCES LOCALES

STRATE ARBOREE

Grand développement (15-20m)



Chêne pédonculé
(*Quercus robur*)



Saule blanc
(*Salix alba*)



Erable sycomore
(*Acer pseudoplatanus*)

Et aussi :
Hêtre commun, Chêne sessile, Noyer commun, Aulne glutineux, Bouleau verruqueux, Tilleul à petites feuilles, Tilleul à larges feuilles, Peuplier tremble, Erable plane, Bouleau pubescent

Développement moyen (10-15m)



Noyer commun
(*Juglans regia*)



Erable champêtre
(*Acer campestre*)

Et aussi :
Merisier, Sorbier des oiseleurs, Charme commun

Essences utilisables en haie



Erable champêtre
(*Acer campestre*)



Charme
(*Carpinus betulus*)



Hêtre commun
(*Fagus sylvatica*)

STRATE ARBUSTIVE

Haie taillée



Troène d'Europe
(*Ligustrum vulgare*)



Noisetier
(*Corylus avellana*)



Cornouiller mâle
(*Cornus mas*)



Fusain d'Europe
(*Euonymus europaeus*)



Prunellier
(*Prunus spinosa*)



Viorne obier
(*Viburnum opulus*)



Nerprun purgatif
(*Rhamnus cathartica*)



Sureau
(*Sambucus nigra*)

Haie libre

Et aussi :
Saule cendré, Saule marsault, Saule osier, Saule roux, Saule des vanniers, Saule amandier, Viorne manciennne, Merisier à grappe, Bourdaine commune, Cornouiller sanguin, Néflier d'Allemagne, Sureau à grappes, Cassissier, Grosseiller à grappe, Grosseiller épineux

VEGETAUX AQUATIQUES ET DE ZONES HUMIDES

Plantes aquatiques



Nénuphar jaune
(*Nuphar lutea*)



Callitriche à fruit plat
(*Callitriche platycarpa*)



Myriophylle en épis
(*Myriophyllum spicatum*)

Et aussi : Callitriche à angle obtus, Cornifle nageant, Potamogeton pectiné

Plantes de berge



Myosotis des marais
(*Myosotis scorpioides*)



Glycérie aquatique
(*Glyceria maxica*)



Iris faux acore
(*Iris pseudacorus*)



Massette à larges feuilles
(*Typha latifolia*)

Et aussi : Plantain d'eau commun, Laiche des marais, Eupatoire chanvrine, Filipendule ulmaire, Gaillet des marais, Jonc épars, Jonc glauque, Salicaire commune, Myosotis des marais, Cresson officinal, Renouée amphibie, Phragmite commun, Rhorippe amphibie, Rubanier rameux, Consoude officinale, Valérianne rampante...

FRUITIERS

Pommiers



Argilière
Belle fleur double
Cabarette
Colapuis
Gris Baudet
Jacques Lebel

Lanscailler
Précoce de Wirwignes
Rambour d'Hiver
Reinette des Capucins
Reinette de Flandre
Reinette de Fugélan
Verdin d'automne

Poiriers



A Côte d'or
Beurré Bachelier
Grosse Louise
Plovine
Poire à Clément
Saint-Mathieu

Cerisiers



Gascogne tardive de Seninghem
Griotte du Nord
Guigne noire de Ruesnes

Pruniers



Monsieur Hâtif
Reine-Claude d'Althaus
Reine-Claude dorée
Sanguine de Wismes