

Département de la Somme
Commune de Guignemicourt

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Version approuvée

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 06 juillet 2010

^^^^^^^^

Modification simplifiée n° 1 du P.L.U.

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 24 mai 2011

^^^^^^^^

B&R Ingénierie Picardie

97 route de Calais
Zone artisanale
60112 Troissereux

Mail : fsyoen@verdi-ingenierie.fr / ggodin@verdi-ingenierie.fr

TEL : 03 44 48 26 50
FAX : 03 44 48 18 21



4

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Délimitations des zones

Le territoire de la commune de Guignemicourt est divisé en 4 types de zone :

- La zone urbaine (sigle U),
- La zone à urbaniser (sigles AU)
- La zone agricole (sigle A)
- La zone Naturelle et Forestière (sigles N)

Le règlement écrit, ainsi que son document graphique (plan de zonage) génèrent une obligation de conformité (article L 123-5 du Code de l'urbanisme).

1 - La zone urbaine dite zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés, et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R 123-5 du Code de l'urbanisme). (...).

La zone urbaine à dominante habitat : U

Cette zone est divisée en deux secteurs :

- **Le secteur UA** qui couvre le centre ancien.
- **Le secteur UB** qui correspond aux extensions résidentielles récentes le long des rues des Acacias et des Sapins.

2 – La zone à urbaniser dite zones AU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R 123-6 du Code de l'urbanisme).

Cette zone comprend :

La zone AUr : zone réservée à une urbanisation future à vocation principale d'habitat ;

3 – La zone agricole, dite zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R 123-7 du Code de l'urbanisme).

La zone Anc : zone agricole réservée à une urbanisation future. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une révision du PLU ;

4 – La zone naturelle et forestière, dite zone N, correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation

forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R 123-8 du Code de l'urbanisme) ».

Cette zone comprend :

- un secteur spécifique Nj réservé aux fonds de jardins

Adaptations mineures

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Des dérogations spécifiques peuvent être accordées en application des dispositions de l'article L 123-5 du même Code.

Risques liés aux mouvements de terrains

De manière générale, dans les secteurs soumis à un risque de mouvements de terrains lié notamment à la présence de cavités souterraines, et en application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions spéciales.

Division en propriété (R 123-10-1 du Code de l'urbanisme)

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du PLU s'appliquent pour chaque terrain issu d'une division en propriété ou en jouissance.

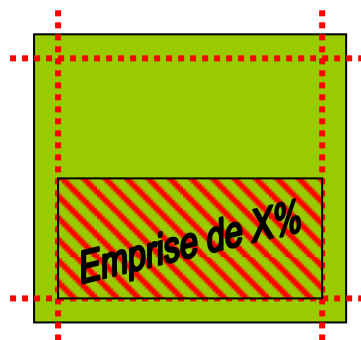
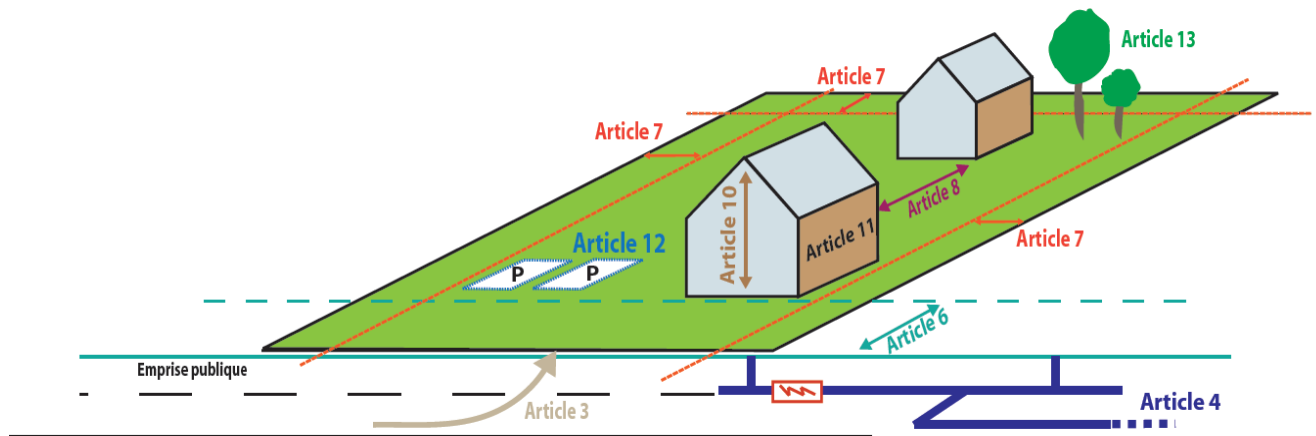
Clôtures.

Etant donné que la commune a décidé de réglementer les clôtures, la pose ou la construction de celles-ci sera soumise à déclaration de travaux.

Article 123-1-7 du Code de l'Urbanisme

Celui-ci permet de répertorier, d'identifier et de protéger des éléments du patrimoine de la commune. Cela se traduit dans le règlement par un certain nombre de dispositions visant à atteindre cet objectif.

Principes schématiques des dispositions réglementaires



Article 9

Emprise au sol:
pourcentage maximum
de la surface du terrain
qui pourra être occupé
par la construction.

TITRE 2 – ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre historique aggloméré existant, à vocation d'habitat, de services et de commerce. Elle comprend un sous secteurs UAf qui correspond aux zones urbaines où les constructions agricoles sont autorisées

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sauf celles autorisées à l'article UA2,
- Les installations pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage (bruit, poussière, odeurs)
- Les dépôts de toute nature tels que définis par le code de l'Urbanisme,
- Les groupes (+ de 2 unités) de garages individuels en front de rue sur la même unité foncière
- Les habitations légères de loisirs définies par le code de l'Urbanisme,
- Les affouillements, exhaussements des sols tels que définis par le code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières telles que définies par le Code de l'Urbanisme,
- Les campings et le stationnement des caravanes au sens du code de l'urbanisme,
- Les constructions à usage agricole sauf celle autorisées à l'article UA2,
- Les industries, les entrepôts

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous-conditions :

- les bâtiments annexes, abris de jardin, piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous-condition qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou compatibles avec la présence des habitations.
- En UAf, l'extension, la restauration ou la construction de bâtiments à usage agricole à la condition que ceux-ci n'occasionnent pas de gêne supplémentaire au voisinage, et qu'ils respectent les distances imposées par la législation en vigueur.
- Les commerces et services de moins de 300 m² de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette).

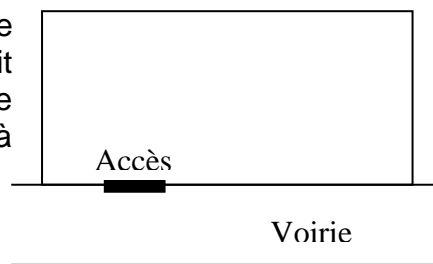
ARTICLE UA 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

L'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet. L'accès aux voies publiques peut s'effectuer de manière indirecte par une voie privée non ouverte au public, ou par une portion de terrain privé.

Aucun nouvel accès principal ne sera autorisé ruelle du Jeu de Boules



Voirie

La voie constitue la desserte du terrain d'assiette du projet qui comprend plusieurs propriétés. La voie inclut la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, celle ouverte à la circulation des cycles, l'emprise réservée au passage des piétons, et les aménagements de voirie

dès lors que le secteur à desservir le justifie, les voies en impasse devront être aménagées. Au delà de 75 mètres, dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie,...).

Les services gestionnaires devront s'assurer que toutes les dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés ont été prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, pente.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées des décrets et circulaires d'application relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe).

Assainissement

Se référer au Règlement Assainissement du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe).

Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

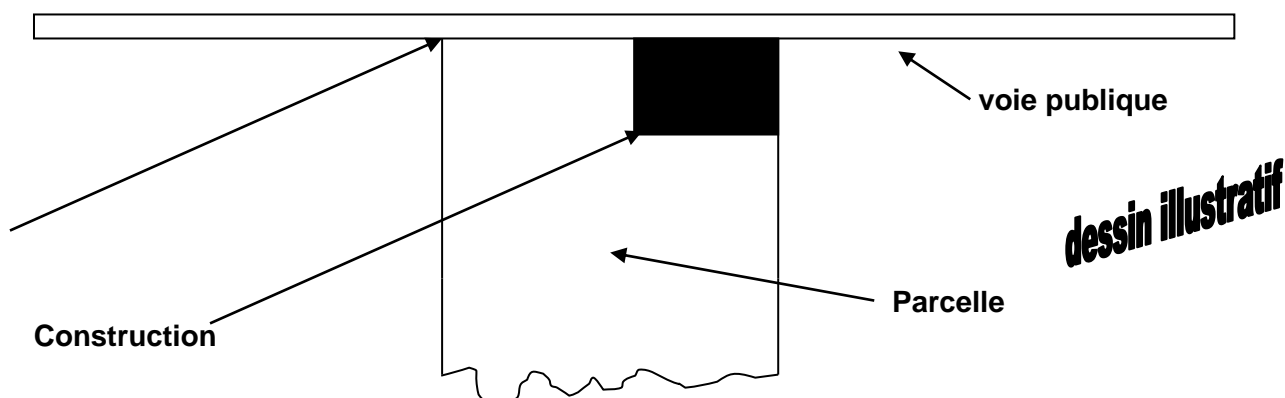
ARTICLE UA 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

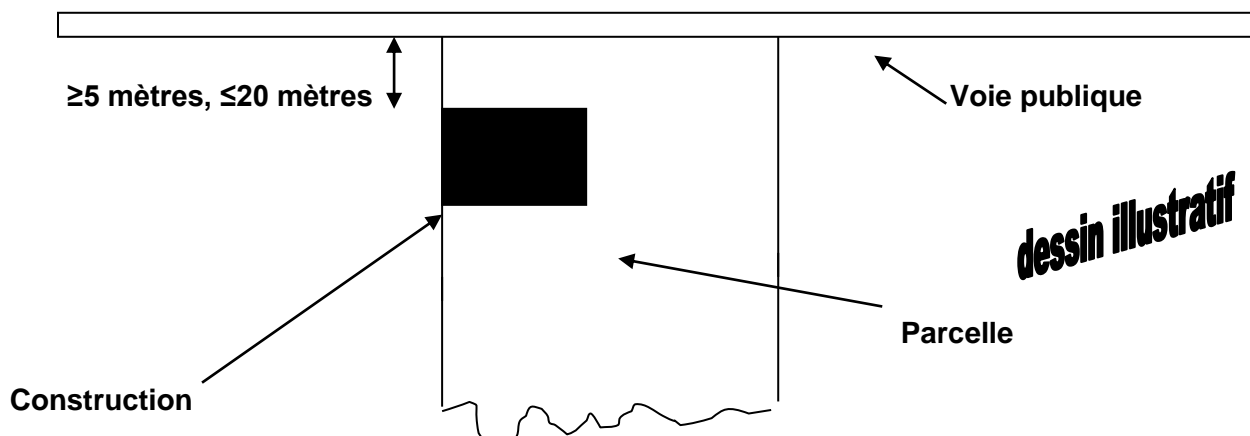
ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone UA, les constructions doivent être implantées façade ou pignon sur rue à l'intérieure d'une bande de constructibilité de 50 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publique soit

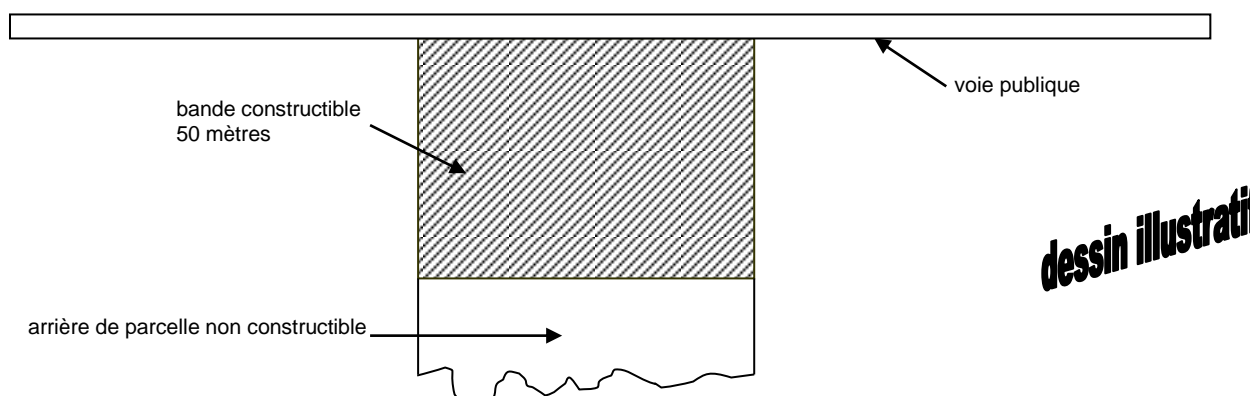
A l'alignement des voies :



Avec un retrait minimum de 5 mètres et maximum de 20 mètres:



Principe de la bande de constructibilité :



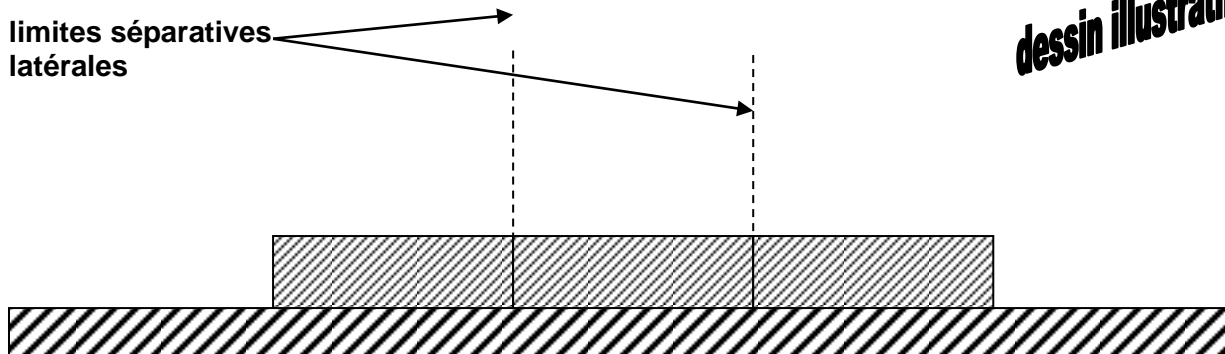
En zone UAf, les constructions doivent être implantées façade ou pignon sur rue mais aucune distance n'est requise pour les constructions agricoles.

Il n'y a pas de distance à respecter dans le cas de réparation, d'aménagement ou d'extension de faible emprise (- de 20 m²) des constructions existantes ou dans le cas d'équipements publics d'intérêt général.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

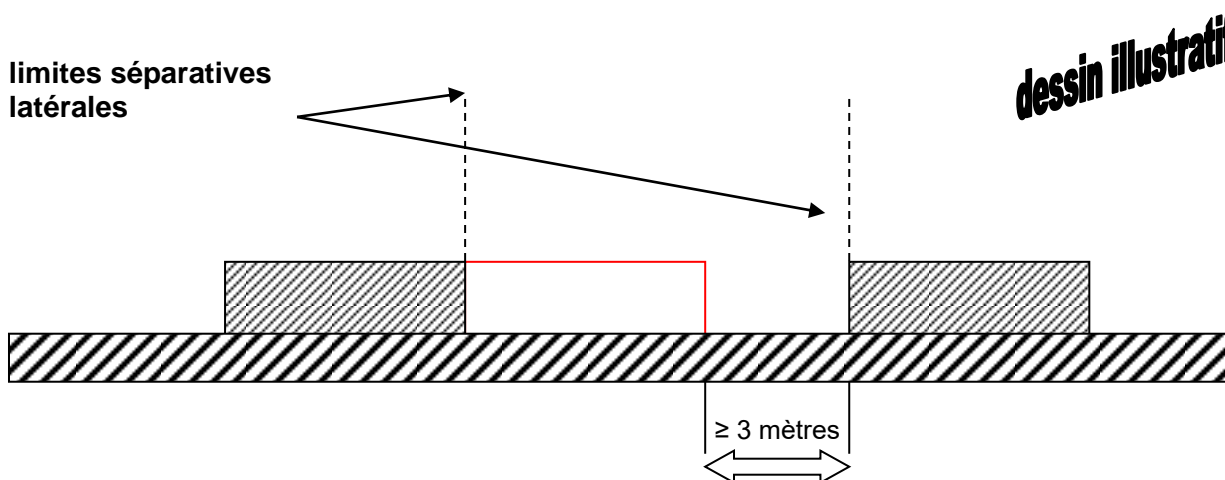
Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale. En cas de retrait par rapport à la deuxième limite, celui-ci ne pourra être inférieur à 3 mètres

limites séparatives
latérales



dessin illustratif

limites séparatives
latérales



dessin illustratif

Il n'y a pas de règles d'implantation pour les bâtiments annexes de moins de 20 m² de surface au sol et de hauteur par rapport au niveau naturel du sol inférieure à 3 mètres à l'égout du toit.

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

Non réglementé

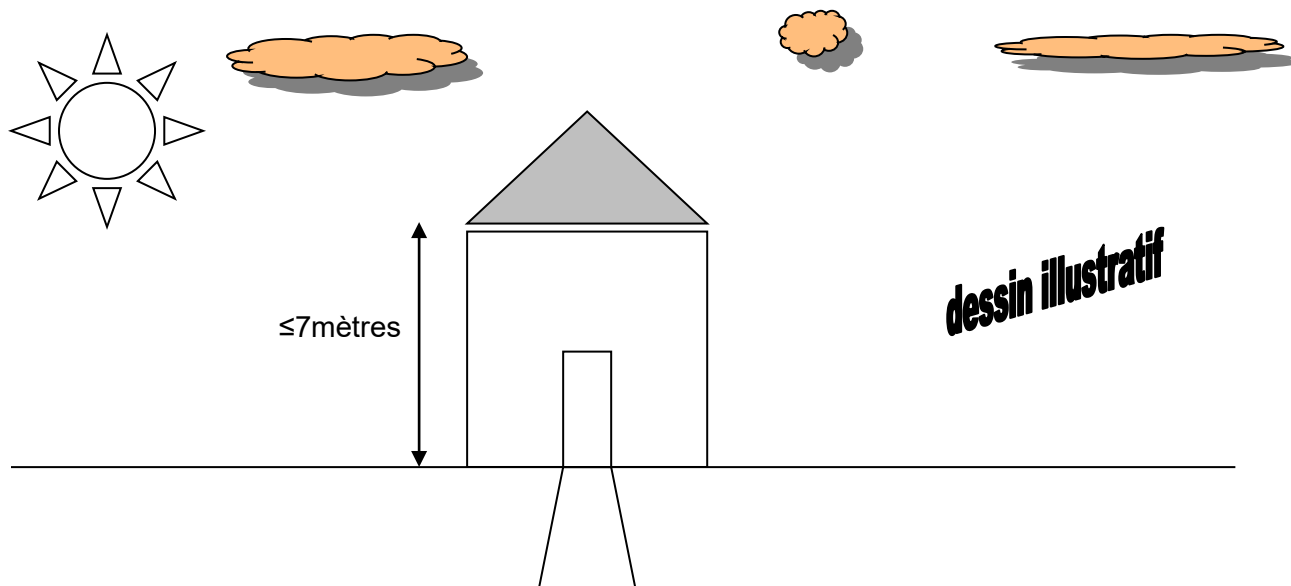
ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder **60 %** de la surface de la parcelle.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction, mesurée à partir du sol naturel, est limitée à 7 mètres à l'égout des toitures (R+1+C).

La hauteur maximale des constructions annexes (abris de jardin, garage, dépendance,...), mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 3.5 mètres à l'égout du toit.



En zone UAf, la hauteur des constructions à usage agricole n'excèdera pas 15 mètres au faîtage

La règle définie ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de réparation ou d'aménagement des constructions existantes, ni dans le cas d'équipements publics d'intérêt général.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Des matériaux identiques à l'origine seront employés en cas de réfection ou de restauration du mur d'enceinte du château.

Matériaux, façades :

- Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents de ceux des façades.
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sont interdits sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.

Les percements en façade sur rue

- Les surfaces pleines seront dominantes par rapport aux percements.
- Les vérandas sont interdites.
- Les percements en façade ne sont pas réglementés pour les constructions répondant aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétiques » (arrêté du 8 mai 2007)
- La tôle ondulée est interdite en façade sur rue

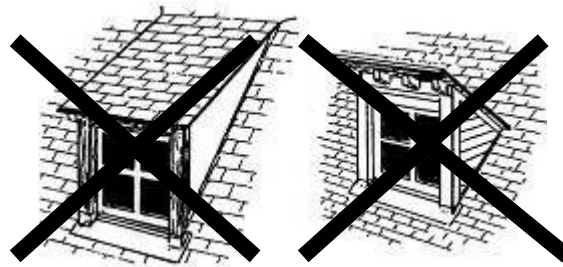
Toitures, couvertures et ouvertures en toitures :

- Les toitures des constructions principales respecteront un angle compris entre 30 et 50° comptés par rapport à l'horizontale. Pour les bâtiments agricoles, une pente à partir de 12° est autorisée.

- A l'exception des vérandas ou dans le cas d'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques, l'essentiel de la toiture sera réalisé avec des matériaux d'aspect tuiles ou ardoises.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les bâtiments annexes et les extensions de moins de 20 m².
- Les matériaux aspect tuiles vernissées sont interdits

Les percements en toiture

Les chiens « assis » ou « couchés » sont interdits.



Chien couché
(lucarne rampante)

Chien assis
(lucarne retroussée ou demoiselle)

dessin illustratif

Les couleurs des façades

Les couleurs constantes seront celles des matériaux naturels (briques, bois, torchis...).

Les clôtures

Les haies végétales formées de Thuyas, Cyprès et autres conifères sont interdites.

L'utilisation de plaques en béton armé est autorisée pour la constitution des 50 premiers centimètres d'une clôture. Le matériau aspect tôle est interdit. Les brises vues sont interdites en façade sur rue.

Les clôtures sur rues, seront constituées :

- Soit d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage en treillis soudé de teinte foncée. La hauteur du mur sera comprise entre 0,6 et 1 mètre. La hauteur de l'ensemble sera comprise entre 1.5 et 2 mètres. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction principale. Il sera éventuellement doublé d'une haie végétale.
- Soit d'une haie végétale, d'une hauteur comprise entre 1.50 et 2 mètres plantée à l'intérieur de la parcelle.
- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2.5 mètres
- Les portes, portillons et portails seront conçus en harmonie avec la clôture.

En limite séparative, les clôtures seront constituées :

- D'un grillage d'une hauteur comprise entre 1.2 et 2 mètres
- D'une haie végétale d'une hauteur comprise entre 1.2 et 2 mètres
- D'un mur d'une hauteur maximale de 2.5 mètres.

ARTICLE UA 12 : LE STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être réalisé au minimum une place par logement aménagé dans la propriété.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

La destruction de tout ou partie des éléments végétaux répertoriés et protégés au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme ne pourra se faire qu'en cas d'intérêt général.

A défaut, ils devront être préservés et remplacés par des essences similaires lors de la disparition d'unités végétales.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager à raison d'au moins un arbre, arbuste ou massif végétal par tranche de 200 m²

Les haies composées uniquement de thuyas sont interdites.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, quand elles ne sont pas enterrées, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques et dissimulées.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Elle correspond au tissu urbain pavillonnaire, pouvant accueillir habitat, activités, et services, commerces, artisanat, compatibles avec l'habitat ou équipements.

Cette zone s'est construite autour du noyau ancien. Le tissu est moins dense, essentiellement constitué des pavillons assis au cœur de parcelle de taille variable.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sauf celles autorisées à l'article UB2,
- Les installations pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage (bruit, poussière, odeur...)
- Les dépôts de toute nature tels que définis par le code de l'Urbanisme,
- Les groupes (+ de 2 unités) de garages individuels en front à rue sur la même unité foncière
- Les habitations légères de loisirs définies par le code de l'Urbanisme,
- Les affouillements, exhaussements des sols tels que définis par le code de l'urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières telles que définies par le Code de l'Urbanisme,
- Les campings et le stationnement des caravanes au sens du code de l'urbanisme,
- Les industries, les entrepôts
- Les constructions à usage agricole.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

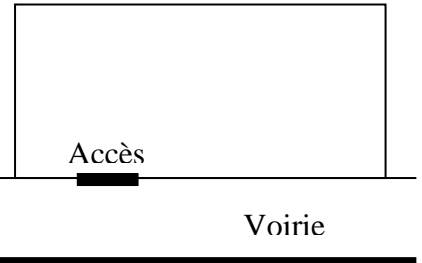
Sont autorisés sous-conditions :

- les bâtiments annexes, abris de jardin, piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous-condition qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou compatibles avec la présence des habitations.
- Les commerces et services de moins de 300 m² de SHON.

ARTICLE UB 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.



L'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet. L'accès aux voies publiques peut s'effectuer de manière indirecte par une voie privée non ouverte au public, ou par une portion de terrain privé.

Aucun accès principal ne sera autorisé sur les chemins de tour de ville.

Voirie

La voie constitue la desserte du terrain d'assiette du projet qui comprend plusieurs propriétés. La voie inclut la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, celle ouverte à la circulation des cycles, l'emprise réservée au passage des piétons, et les aménagements de voirie

Dès lors que le secteur à desservir le justifie, les voies en impasse devront être aménagées au delà de 75 mètres dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie,).

Les services gestionnaires devront s'assurer que toutes les dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés ont été prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, pente.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées des décrets et circulaires d'application relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe).

Assainissement

Se référer au Règlement Assainissement du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe).

Autres réseaux

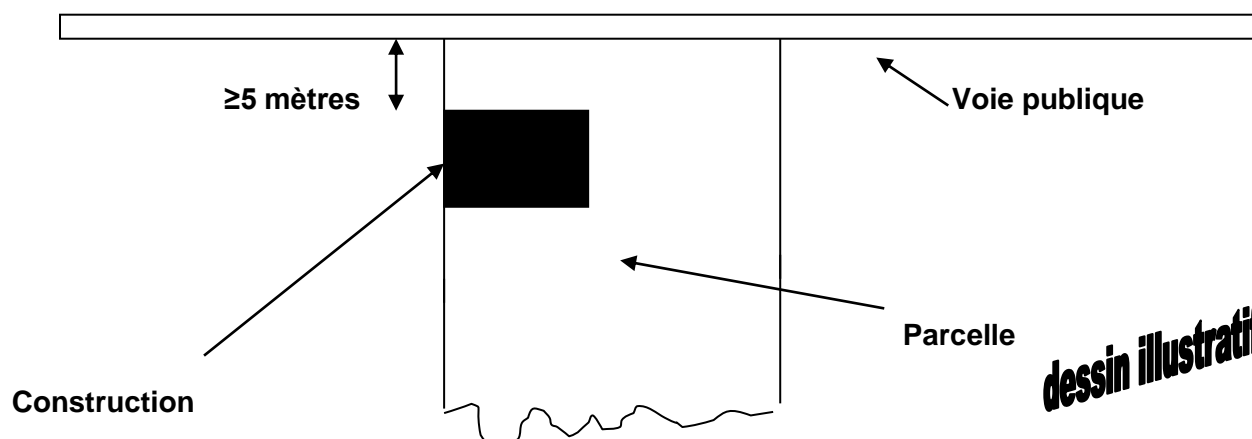
Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

ARTICLE UB 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

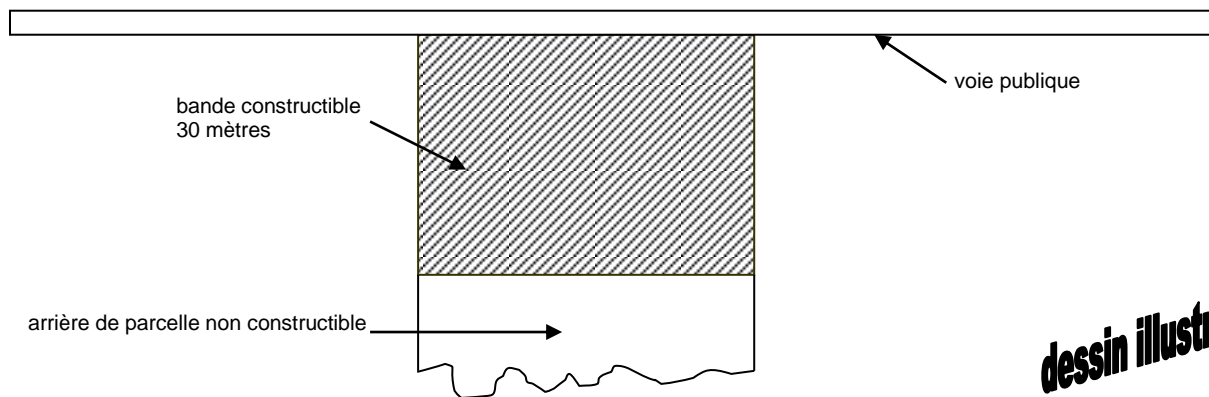
Non réglementé

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

En zone UB, les constructions doivent être implantées façade ou pignon sur rue avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et à l'intérieur d'une bande de constructibilité de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques



Principe de la bande de constructibilité :

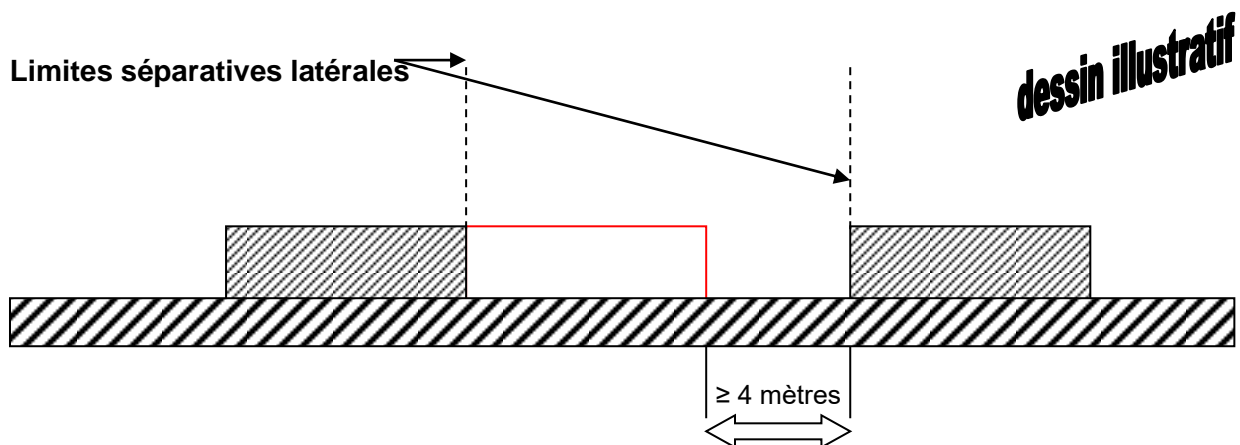


Il n'y a pas de distance à respecter dans le cas de réparation, d'aménagement ou d'extension de faible emprise (- de 20 m²) des constructions existantes ou dans le cas d'équipements publics d'intérêt général.

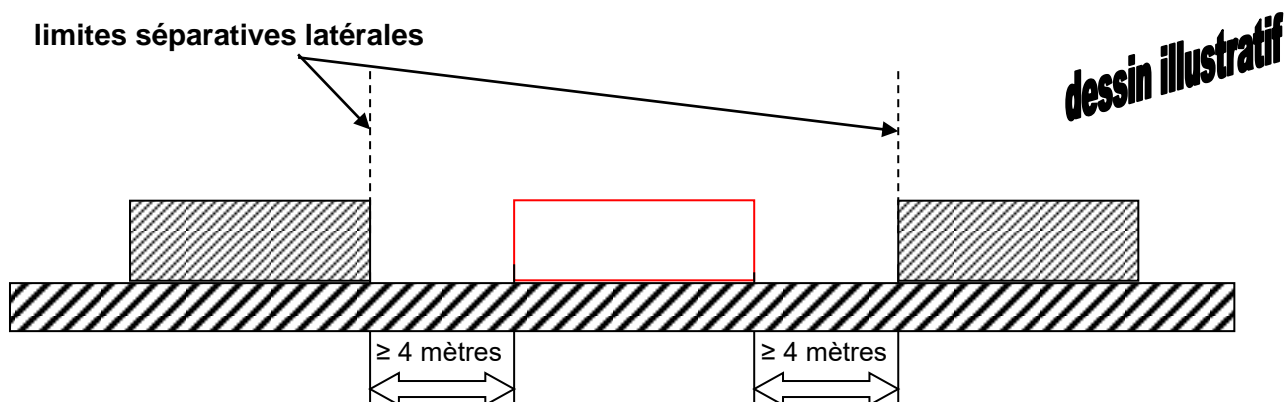
ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées façade ou pignon sur rue soit :

- Sur une limite séparative latérale. Le retrait adopté par rapport à la deuxième limite ne pourra être inférieur à 4 mètres.



- En retrait de limite séparative latérale. Le retrait adopté par rapport aux limites séparatives ne pourra être inférieur à 4 mètres.



Il n'y a pas de règles d'implantation pour les bâtiments annexes de moins de 20 m² de surface au sol et de hauteur par rapport au niveau naturel du sol inférieure à 3.5 mètres à l'égout du toit.

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

Non réglementé

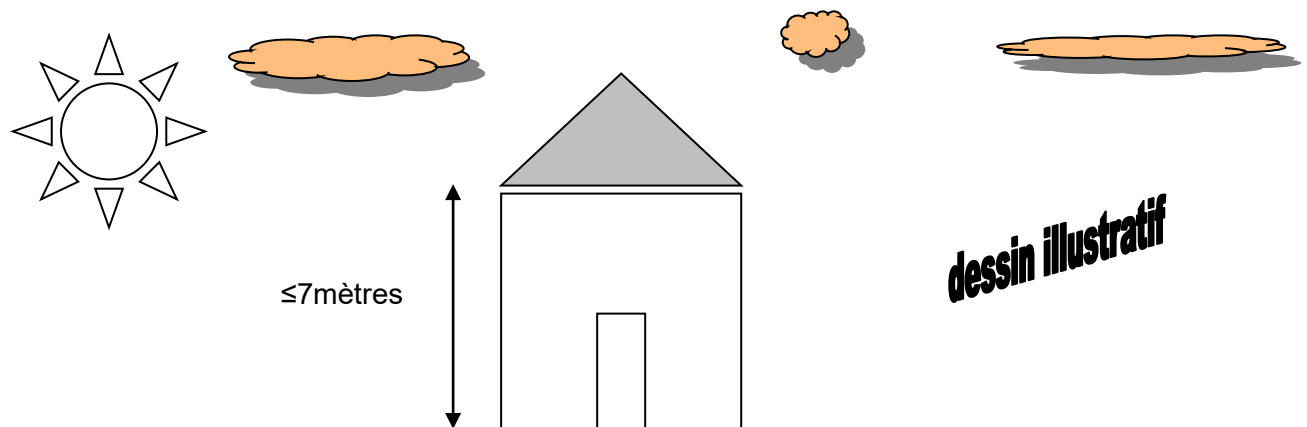
ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface du terrain. Pour les bâtiments correspondant aux label « haute performance énergétiques » (arrêté du 8 mai 2007), cette emprise ne peut excéder 35%.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction, mesurée à partir du sol naturel, est limitée à 7 mètres à l'égout des toitures (R+1+C).

La hauteur maximale des constructions annexes (abris de jardin, garage, dépendance,), mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 3.5 mètres à l'égout du toit.



La règle définie ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de réparation ou d'aménagement des constructions existantes, ni dans le cas d'équipements publics d'intérêt général.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Des matériaux identiques à l'origine seront employés en cas de réfection ou de restauration du mur d'enceinte du château.

Matériaux, façades :

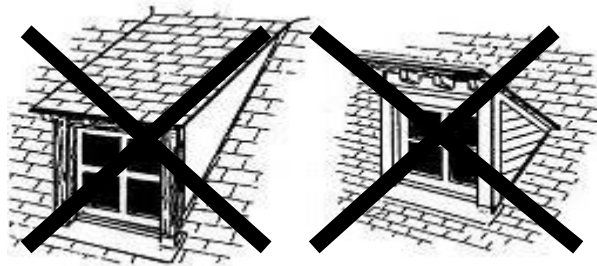
- Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents de ceux des façades.
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale,
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sont interdits sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.

Toitures, couvertures et ouvertures en toitures :

- L'angle des toitures des constructions principales sera compris entre 30 et 50° par rapport à l'horizontal. Toutefois, les toits terrasses sont autorisés.
- A l'exception des vérandas et des panneaux solaires ou photovoltaïques l'essentiel de la toiture sera réalisé avec des matériaux d'aspect tuiles ou ardoises.

Les percements en toiture

- Les chiens assis ou couchés sont interdits



Chien couché
(lucarne rampante)

Chien assis
(lucarne retroussée ou demoiselle)

dessin illustratif

Les couleurs des façades

Les couleurs constantes seront celles des matériaux naturels (briques, bois, torchis...).

Les clôtures

Les haies végétales formées uniquement de Thuyas, Cyprès et autres conifères sont interdites.

L'utilisation de plaques en béton armé est autorisée pour la constitution des 50 premiers centimètres d'une clôture. L'utilisation de matériau aspect tôle est interdite. Les brises vues sont interdites en façade sur rue. La hauteur maximum des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres

ARTICLE UB 12 : LE STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être réalisé au minimum 2 places par logement aménagé dans la propriété.

Pour les constructions à usage de services et commerces, il sera réalisé au minimum 4 places de stationnement jusqu'à 200 m² de SHON, puis une place supplémentaire par tranche de 50 m² additionnelle.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

La destruction de tout ou partie des éléments végétaux répertoriés et protégés au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme ne pourra se faire qu'en cas d'intérêt général.

A défaut, ils devront être préservés et remplacés par des essences similaires lors de la disparition d'unités végétales.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager à raison d'au moins un arbre, arbuste ou massif végétal par tranche de 200 m².

Les thuyas sont interdits.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, quand elles ne sont pas enterrées, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques et dissimulées.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE AU_r

Il s'agit d'une zone agricole non équipée destinée à être urbanisée. Elle est destinée à accueillir les constructions à usage d'habitation, de services, commerces compatibles avec l'habitat et leurs annexes.

ARTICLE AU_r 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sauf celles autorisées à l'article AUR2,
- Les installations pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage (bruit, poussière, odeur...)
- Les dépôts de toute nature tels que définis par le code de l'Urbanisme,
- Les groupes (+ de 2 unités) de garages individuels en front à rue sur une même unité foncière,
- Les habitations légères de loisirs définies par le code de l'Urbanisme,
- Les affouillements, exhaussements des sols tels que définis par le code de l'urbanisme.,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières telles que définies par le Code de l'Urbanisme,
- Les campings et le stationnement des caravanes au sens du code de l'urbanisme,
- Les constructions à usage agricole.
- Les industries, les entrepôts

ARTICLE AU_r 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

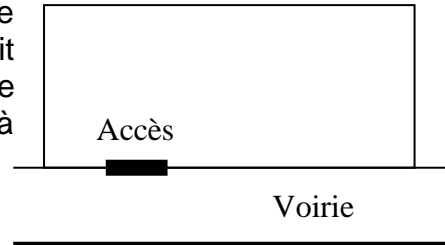
Sont autorisés sous-conditions :

- Les bâtiments annexes, abris de jardin, piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous-condition qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou compatibles avec la présence des habitations.
- Les commerces et services à condition qu'ils ne dépassent pas 300 m² de SHON.

ARTICLE AUr 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.



L'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet. L'accès aux voies publiques peut s'effectuer de manière indirecte par une voie privée non ouverte au public, ou par une portion de terrain privé.

Aucun accès principal ne pourra se faire depuis les chemins de tour de ville

Voirie

La voie constitue la desserte du terrain d'assiette du projet qui comprend plusieurs propriétés. La voie inclut la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, celle ouverte à la circulation des cycles, l'emprise réservée au passage des piétons, et les aménagements de voirie

Dès lors que le secteur à desservir le justifie, les voies en impasse devront être aménagées au delà de 75 mètres dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie,).

Les services gestionnaires devront s'assurer que toutes les dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés ont été prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, pente.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées des décrets et circulaires d'application relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite.

ARTICLE AUr 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe).

Assainissement

Se référer au Règlement Assainissement du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe).

Autres réseaux

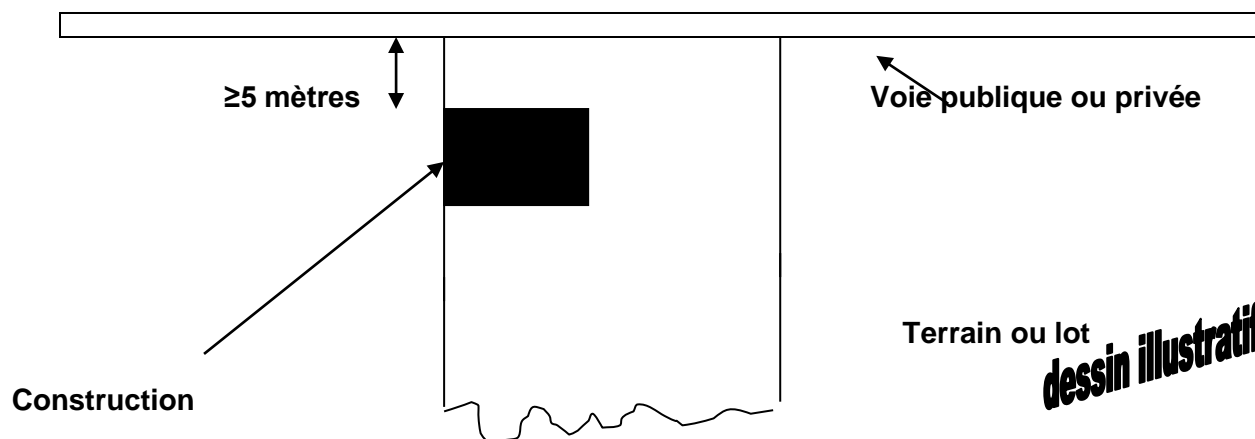
Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

ARTICLE AUr 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

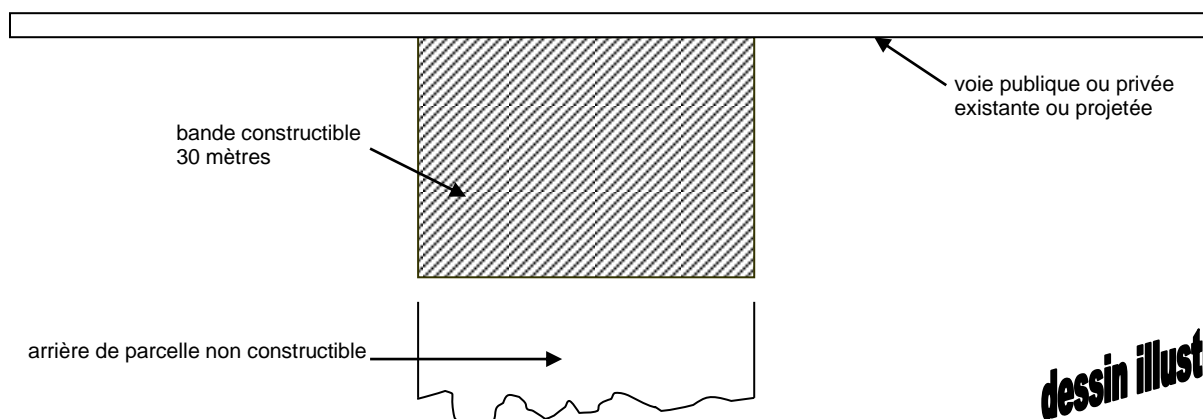
Non réglementé

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

En zone AUR, sur chaque terrain ou lot, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer et à l'intérieur d'une bande de constructibilité de 30 mètres comptée à partir de l'alignement de ces voies.



Principe de la bande de constructibilité :

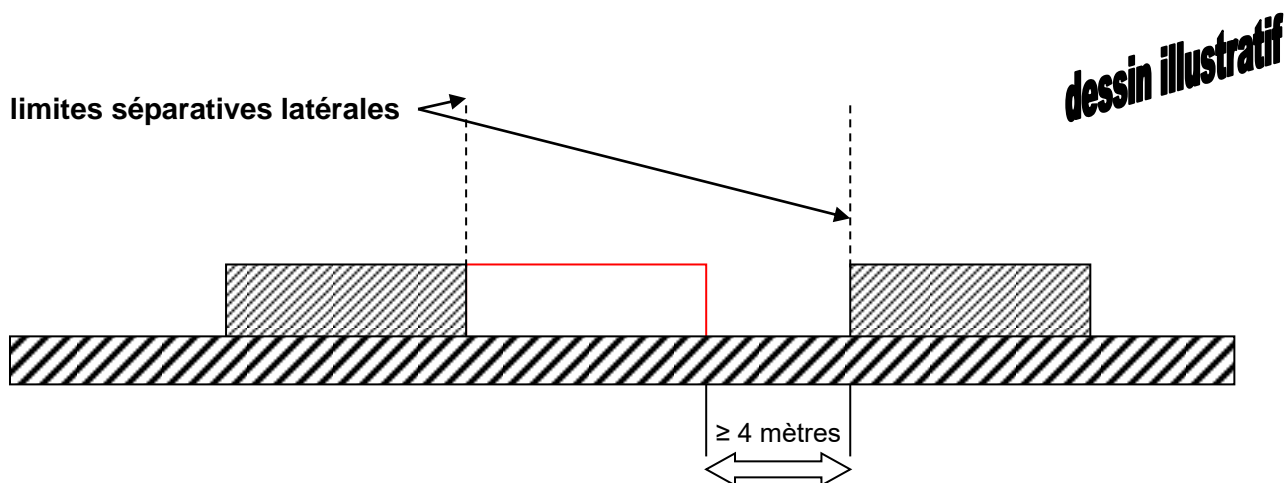


Il n'y a pas de distance à respecter dans le cas d'équipements publics d'intérêt général.

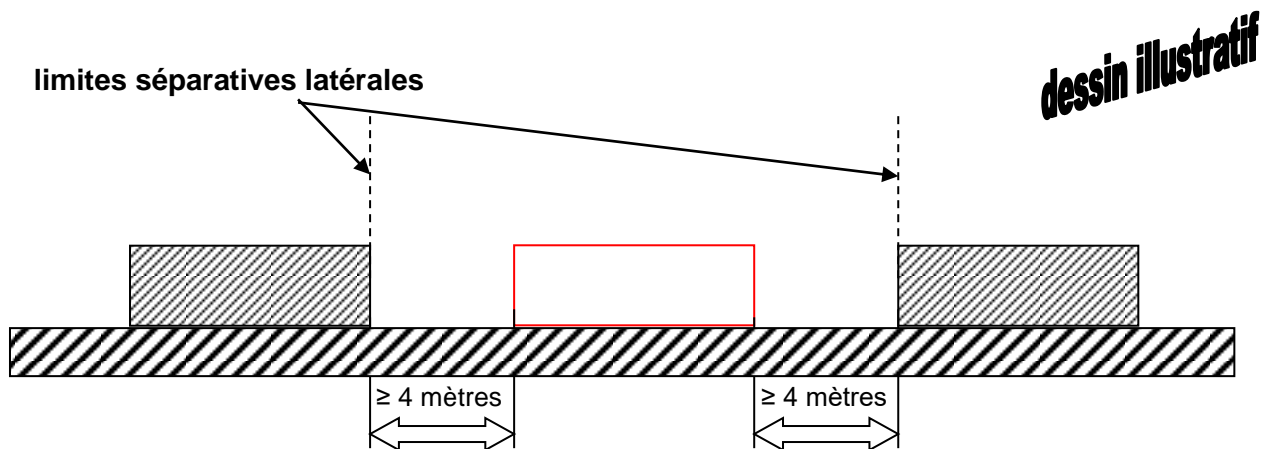
ARTICLE AUr 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété, lot par lot, les constructions doivent être implantées :

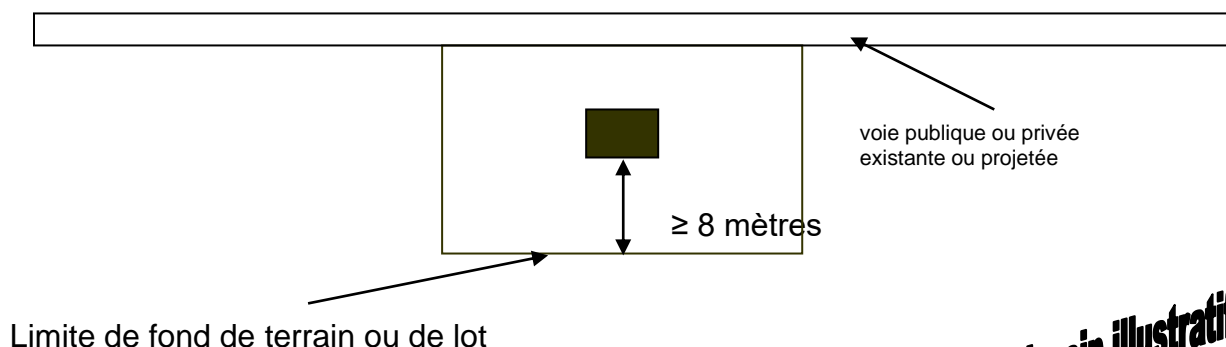
- Soit sur une limite séparative latérale. Le retrait adopté par rapport à la deuxième limite ne pourra être inférieur à 4 mètres.



- Soit en retrait de limite séparative latérale. Le retrait adopté par rapport aux limites séparatives ne pourra être inférieur à 4 mètres.



Les constructions doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum par rapport à la limite de fond de parcelle ou du lot.



dessin illustratif

Il n'y a pas de règles d'implantation pour les bâtiments annexes de moins de 20 m² de surface au sol et de hauteur par rapport au niveau naturel du sol inférieure à 3.5 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE AUr 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments à vocation habitation sur un même terrain ou lot, une distance minimale de 10 mètres doit être respectée.

ARTICLE AUr 9 : EMPRISE AU SOL

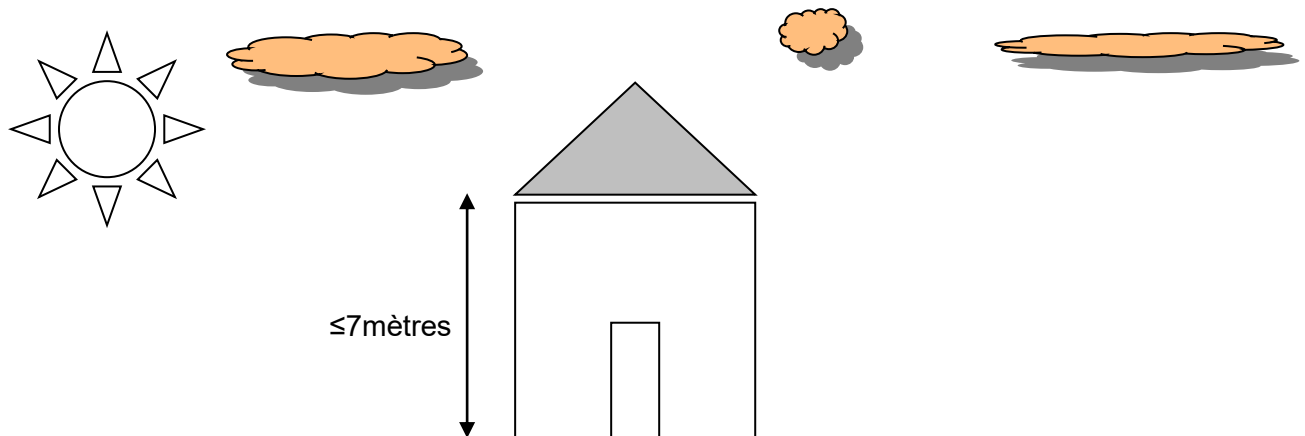
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété, lot par lot, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas

excéder 30 % de la surface Pour les bâtiments correspondant aux labels « haute performance énergétiques » (arrêté du 8 mai 2007), cette emprise ne peut excéder 35%.

ARTICLE AUr 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction, mesurée à partir du sol naturel, est limitée à 7 mètres à l'égout des toitures (R+1+C).

La hauteur maximale des constructions annexes (abris de jardin, garage, dépendance,...), mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 3.5 mètres à l'égout du toit.



La règles définie ci-dessus ne s'applique pas dans le cas d'équipements publics d'intérêt général.

ARTICLE AUr 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Matériaux, façades :

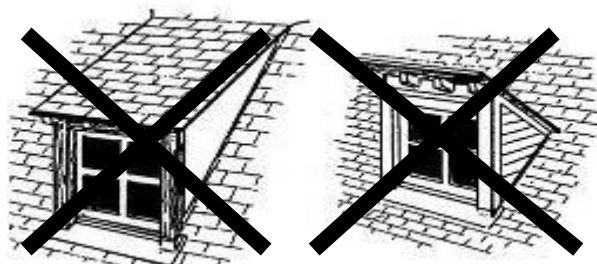
- Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents de ceux des façades.
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale,
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sont interdits sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.
- La tôle ondulée en façade sur rue est interdite

Toitures, couvertures et ouvertures en toitures :

- L'angle des toitures des constructions principales sera compris entre 30 et 50° par rapport à l'horizontal. Toutefois, les toits terrasses sont autorisés.
- Les tuiles vernissées sont interdites

Les percements en toiture

- Les chiens assis ou couchés sont interdits



Chien couché
(lucarne rampante)

Chien assis
(lucarne retroussée ou demoiselle)

dessin illustratif

Les couleurs des façades

Le blanc pur est interdit

Les clôtures

Les haies végétales formées de Thuyas, Cyprès et autres conifères sont interdites.

L'utilisation de plaques en béton armé est autorisée pour la constitution des 50 premiers centimètres d'une clôture. L'utilisation de matériau d'aspect tôle est interdite. Les brises vues sont interdits en façade sur rue. La hauteur maximum des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres

ARTICLE AUr 12 : LE STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être réalisé au minimum 2 **places** par logement aménagé dans la propriété. Dans le cas d'opération d'ensemble, il sera créé une place supplémentaire par tranche de 4 logements

Pour les constructions à usage de services et commerces, il sera réalisé au minimum 4 places de stationnement jusqu'à 200 m² de SHON, puis une place supplémentaire par tranche de 50 m² additionnelle.

**ARTICLE AUr 13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS -
PLANTATIONS**

La destruction de tout ou partie des éléments végétaux répertoriés et protégés au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme ne pourra se faire qu'en cas d'intérêt général.

A défaut, ils devront être préservés et remplacés par des essences similaires lors de la disparition d'unités végétales.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager à raison d'au moins un arbre, arbuste ou massif végétal par tranche de 200 m².

Les haies composées uniquement de thuyas sont interdites.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, quand elles ne sont pas enterrées, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques et dissimulées.

A partir de 4 places, les aires de stationnement doivent être paysagées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

ARTICLE AUR 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE A

Ces zones comprennent des terrains non équipés protégés du fait de la valeur économique agricole. On note un sous secteur Anc où toute construction est interdite.

ARTICLE A 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article A2,
- Les entrepôts non liés à l'agriculture,
- Les constructions à usage de bureaux ou d'artisanat,
- Les établissements industriels et commerciaux ainsi que les dépôts de toute nature assujettis ou non à la loi pour la protection de l'environnement,
- L'hôtellerie, l'hébergement y compris les terrains de camping au sens du code de l'urbanisme,
- Les abris fixes ou mobiles utilisés comme habitation.
- En zone Anc, aucune construction n'est autorisée.
- Les affouillements et exhaussements de sol, tels que définis par le code de l'urbanisme.

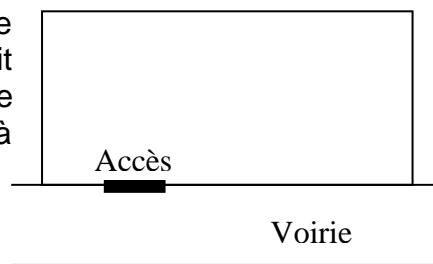
ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions d'habitation directement liées aux activités agricoles dans la limite de 200 m² de SHON;
- Les installations et constructions, classées ou non, liées à l'agriculture ou à l'élevage.
- les abris pour le bétail

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire



aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

L'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet. L'accès aux voies publiques peut s'effectuer de manière indirecte par une voie privée non ouverte au public, ou par une portion de terrain privé.

Aucun accès principal ne pourra se faire depuis les chemins de tour de ville

Voirie

La voie constitue la desserte du terrain d'assiette du projet qui comprend plusieurs propriétés. La voie inclut la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, celle ouverte à la circulation des cycles, l'emprise réservée au passage des piétons, et les aménagements de voirie

Dès lors que le secteur à desservir le justifie, les voies en impasse devront être aménagées au delà de 75 mètres dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie,).

Les services gestionnaires devront s'assurer que toutes les dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés ont été prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, pente.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées des décrets et circulaires d'application relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe).

Assainissement

Se référer au Règlement Assainissement du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe).

Autres réseaux

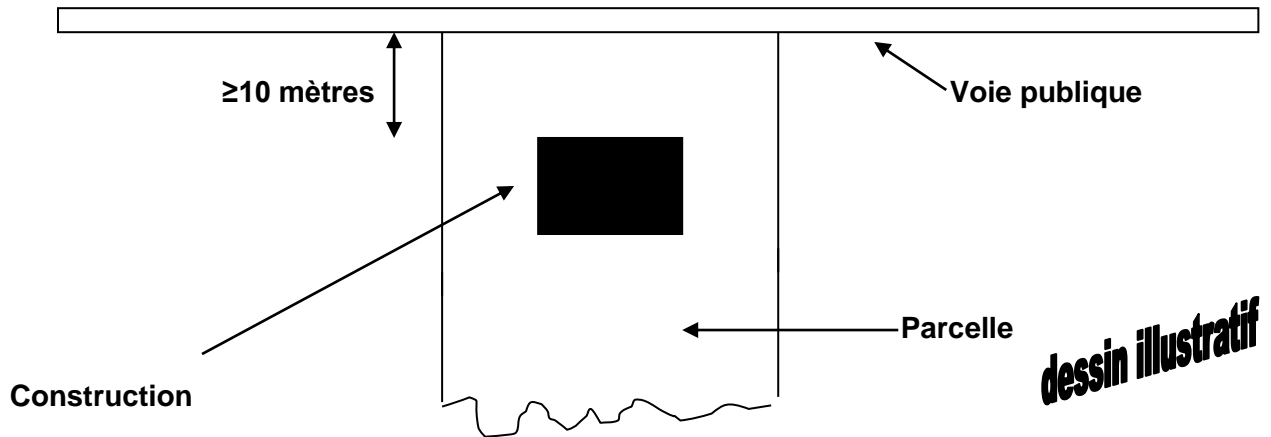
Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

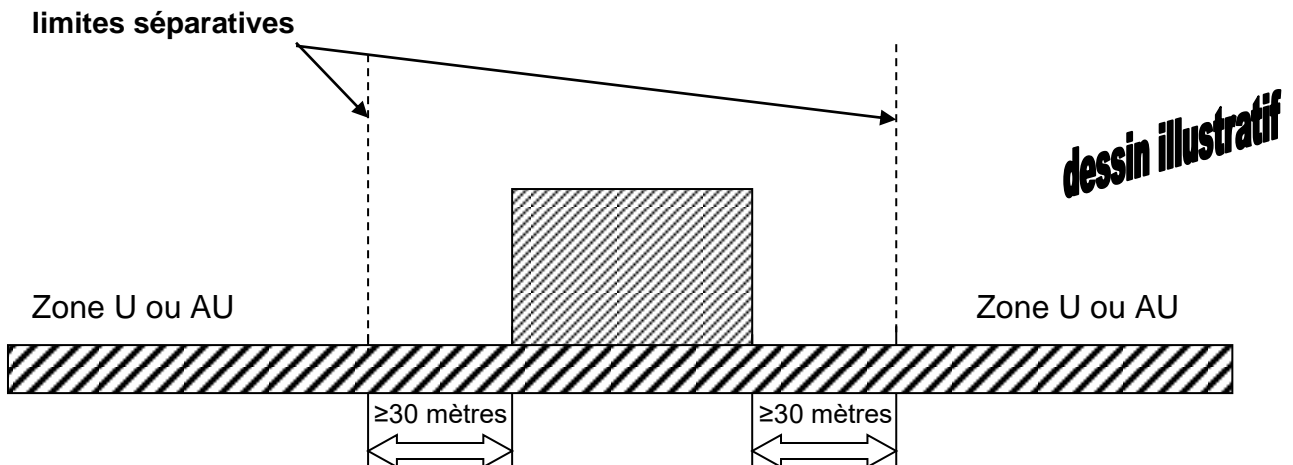
ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport aux voies publiques.



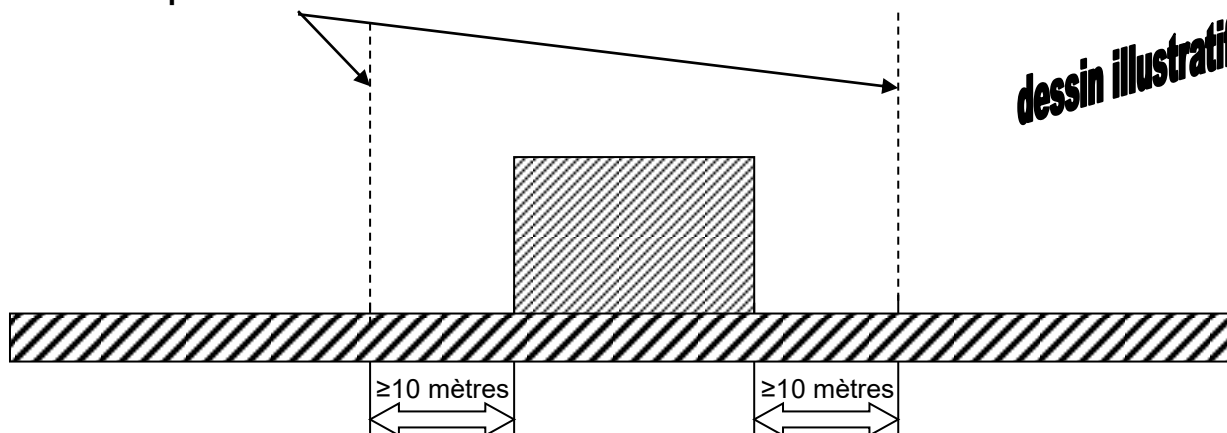
ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions à usage agricole seront implantées avec un retrait minimum de 30 mètres par rapport aux limites des zones urbaines ou à urbaniser.



Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport aux limites séparatives

limites séparatives



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

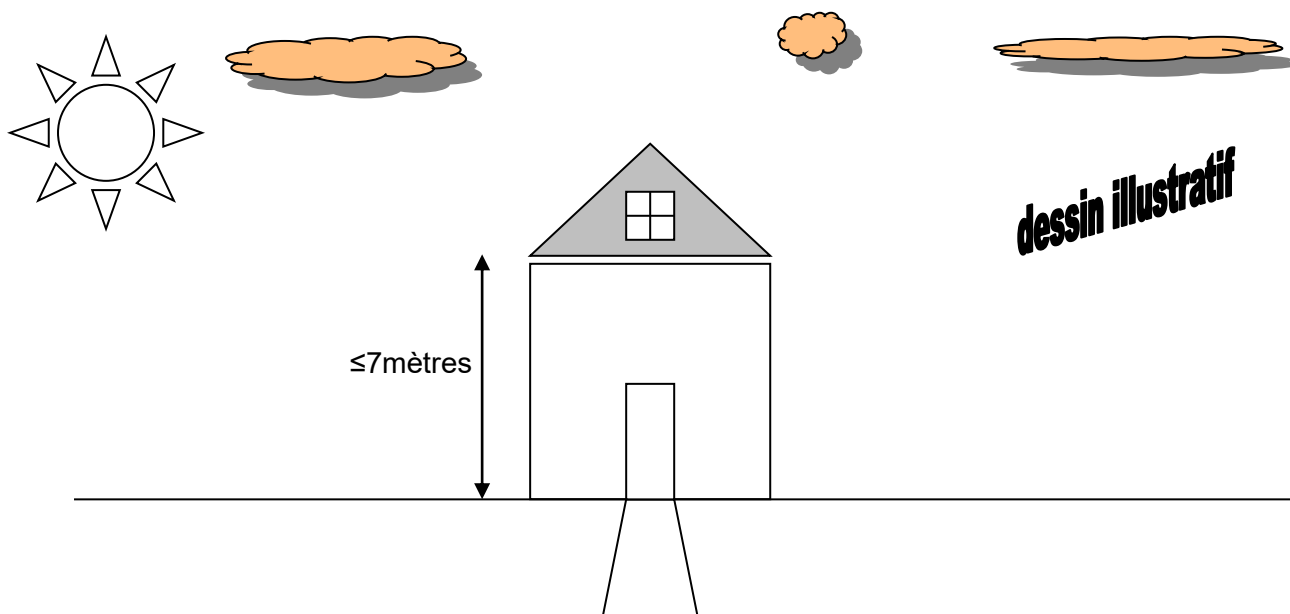
Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

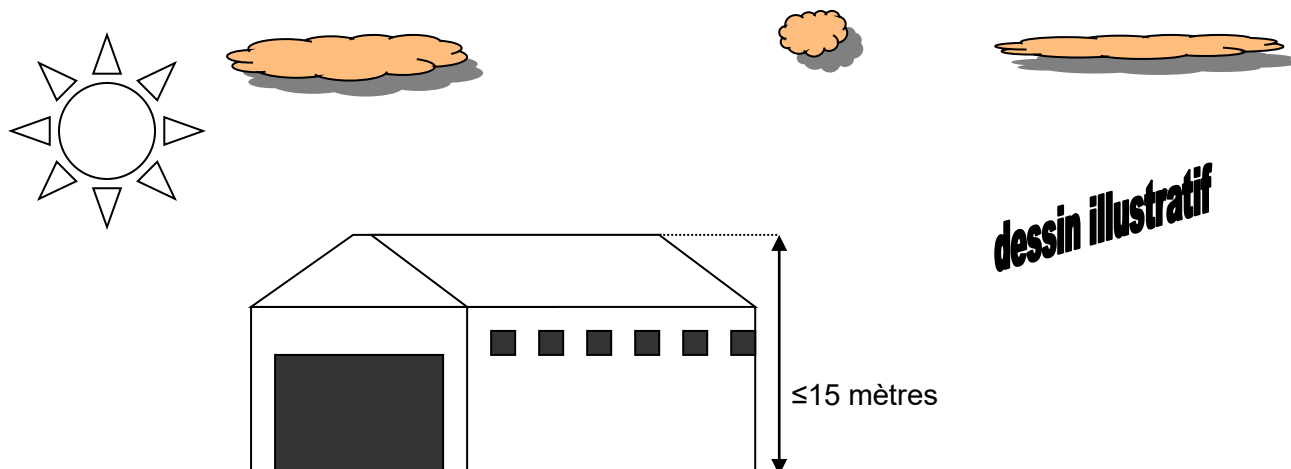
Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation n'excèdera pas 7 m à l'égout du toit



Pour les autres constructions, elles ne doivent pas excéder 15 mètres au faitage de la toiture.



ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Des matériaux identiques à l'origine seront employées en cas de réfection ou de restauration du mur d'enceinte du château.

Matériaux, façades pour les constructions à usage habitation :

- Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents de ceux des façades.
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale,
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sont interdits sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.
- La tôle ondulée en façade sur rue est interdite

Façades et matériaux pour les autres constructions

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures. La tôle ondulée en façade sur rue est interdite

Toitures, couvertures et ouvertures en toitures pour les constructions à usage habitation :

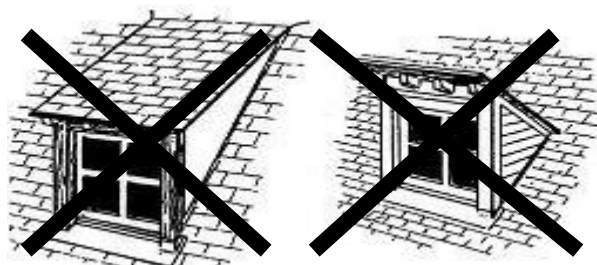
- L'angle des toitures des constructions principales sera compris entre 30 et 50° par rapport à l'horizontal. Toutefois, les toits terrasses sont autorisés.
- Les matériaux d'aspect vernis sont interdits

Toitures, couvertures et ouvertures en toitures :

- La couleur des matériaux utilisés devra être dénuée d'agressivité
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés

Les percements en toiture

- Les chiens assis et couchés sont interdits



Chien couché
(lucarne rampante)

Chien assis
(lucarne retroussée ou demoiselle)

dessin illustratif

Les percements en toiture pour les autres constructions :

Ils seront constitués par des fenêtres de toit posées et encastrées dans la couverture. Les tôles translucides sont autorisées.

Les percements en toiture devront être alignés les uns par rapport aux autres

Les couleurs des façades

Le blanc pur est interdit, les couleurs utilisés devront être dénuées d'agressivité.

Les clôtures

Les haies végétales uniquement formées de Thuyas, Cyprès et autres conifères sont interdites.

L'utilisation de plaques en béton armé est autorisée pour la constitution des 50 premiers centimètres d'une clôture. L'utilisation de matériau aspect tôle est interdite. Les brises vues sont interdites en façade sur rue. Pour les bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximum des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Il doit être réalisé au minimum deux places par logement.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La destruction de tout ou partie des éléments végétaux répertoriés et protégés au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme ne pourra se faire qu'en cas d'intérêt général.

A défaut, ils devront être préservés et remplacés par des essences similaires lors de la disparition d'unités végétales.

Les bâtiments de grande longueur (supérieure ou égale à 15 mètres) doivent être masqués, au moins partiellement, par des plantations de haies constituées d'essences choisies dans la plaquette du CAUE : « arbres et haies de Picardie »

Les Thuyas sont interdits

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, quand elles ne sont pas enterrées, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques et dissimulées.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

**TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET
FORESTIERES**

CHAPITRE 1 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE N

Ces zones sont constituées 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. On note un sous secteur. La zone Nj où sont autorisées les dépendances à la construction principale et les constructions à vocation de loisir (piscine, boxe à chevaux...).

Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La destruction de tout ou partie des éléments répertoriés et protégés au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme ne pourra se faire qu'en cas d'intérêt général.

A défaut, ils devront être préservés et remplacés par des essences similaires lors de la disparition d'unités végétales.

Des matériaux identiques à l'origine seront employées en cas de réfection ou de restauration du mur d'enceinte du château.

ARTICLE N 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les industries, les commerces, les bureaux,
- L'hébergement hôtelier,
- L'artisanat,
- Les entrepôts,
- Les constructions ou installations à destination agricole,
- Les abris fixes ou mobiles à usage d'habitation ou de loisir.
- Les affouillements et exhaussements de sol, tels que définis par le code de l'urbanisme.

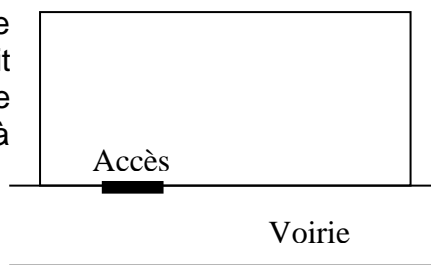
ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment concernant les voiries et les réseaux divers.
- Les abris pour animaux inférieurs à 40 m²
- En Nj, les constructions annexes à la construction principales non vouées à l'habitation, inférieures à 40 m², et dans la limite de deux par unité foncière,

ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.



L'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet. L'accès aux voies publiques peut s'effectuer de manière indirecte par une voie privée non ouverte au public, ou par une portion de terrain privé.

Aucun accès principal ne pourra se faire depuis les chemins de tour de ville

Voirie

La voie constitue la desserte du terrain d'assiette du projet qui comprend plusieurs propriétés. La voie inclut la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, celle ouverte à la circulation des cycles, l'emprise réservée au passage des piétons, et les aménagements de voirie

Dès lors que le secteur à desservir le justifie, les voies en impasse devront être aménagées au delà de 75 mètres dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie,).

Les services gestionnaires devront s'assurer que toutes les dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés ont été prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, pente.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées des décrets et circulaires d'application relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe).

Assainissement

Se référer au Règlement Assainissement du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe).

Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAIN

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait

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

Les constructions seront implantées à l'alignement ou en retrait

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

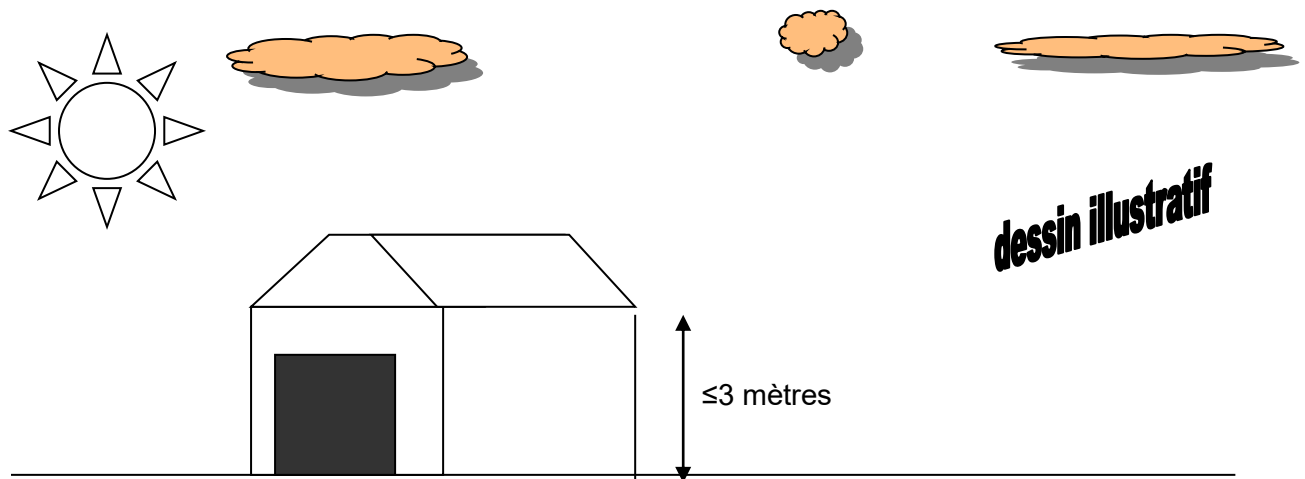
Non réglementé

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble de la zone N, la hauteur maximale des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 3,0 mètres mesurés du sol naturel à l'égout du toit.



ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Des matériaux identiques à l'origine seront employés en cas de réfection ou de restauration du mur d'enceinte du château.

Façades et matériaux

- Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents de ceux des façades.
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.
- L'utilisation de la tôle ondulée en façade sur rue est interdite.

Toitures, couvertures et ouvertures en toitures :

- A l'exception d'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques, l'essentiel de la toiture sera réalisé avec des matériaux d'aspect tuiles ou ardoises.

Les couleurs des façades

Le blanc pur est interdit. Les couleurs utilisées devront être dénuées d'agressivité

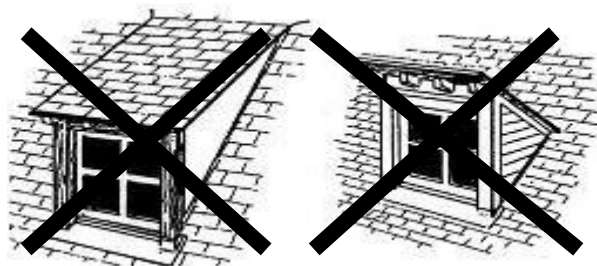
Les clôtures

Les haies végétales uniquement composées de Thuyas, Cyprès et autres conifères sont interdites.

L'utilisation de plaques en béton armé est autorisée, pour la constitution des 50 premiers centimètres d'une clôture. L'utilisation de la tôle est interdite. Les brises vues sont interdites en façade sur rue. La hauteur maximum des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres

Les percements en toiture

- Les chiens assis et couchés sont interdits



Chien couché
(lucarne rampante)

Chien assis
(lucarne retroussée ou demoiselle)

dessin illustratif

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La destruction de tout ou partie des éléments végétaux répertoriés et protégés au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme ne pourra se faire qu'en cas d'intérêt général.

A défaut, ils devront être préservés et remplacés par des essences similaires lors de la disparition d'unités végétales.

Les haies uniquement composées de thuyas sont interdites.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, quand elles ne sont pas enterrées, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques et dissimulées.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé