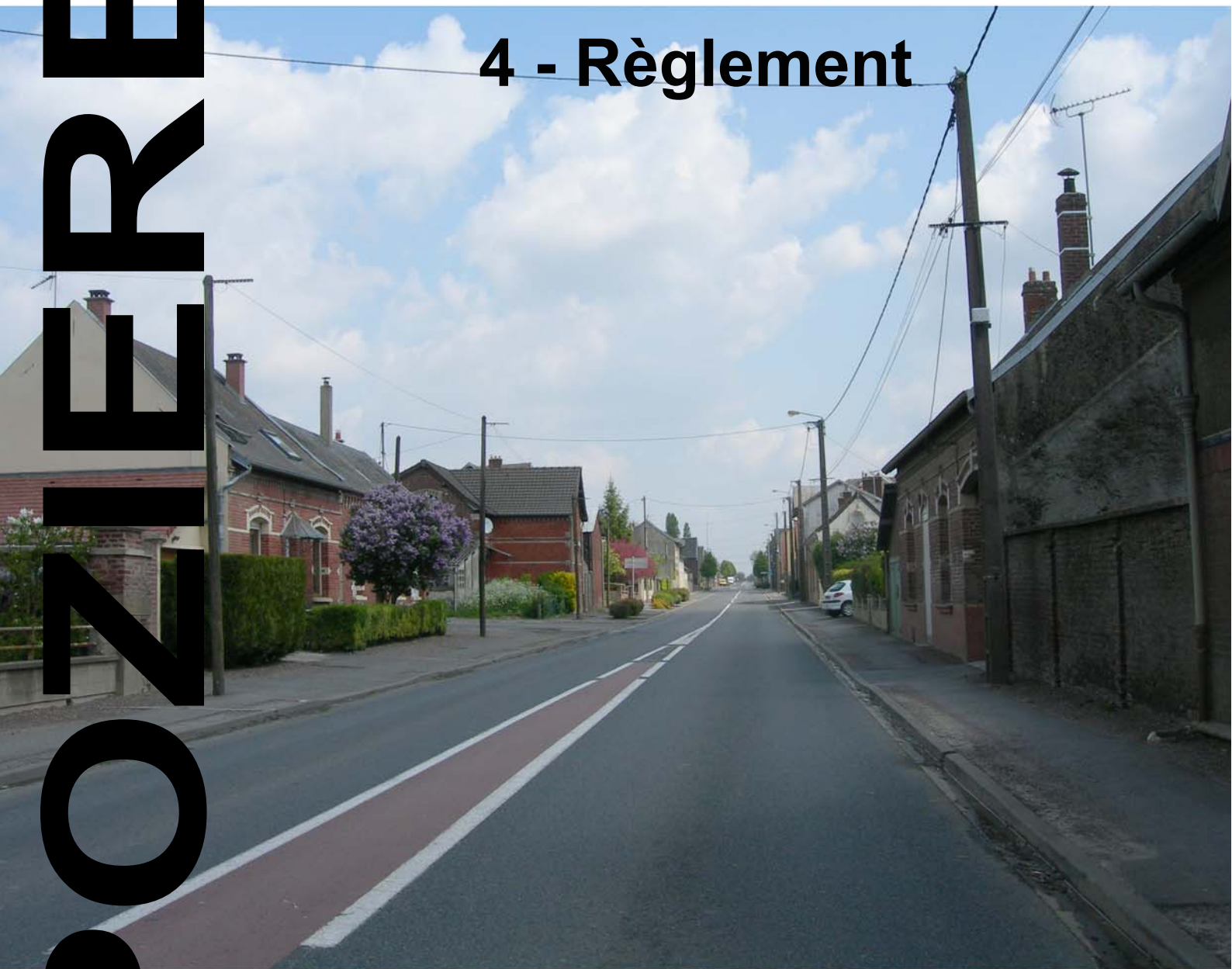


# Plan Local d'Urbanisme

Arrêt-Projet

## 4 - Règlement



Vu pour être annexé  
à la délibération  
du Conseil Communautaire  
en date du 23 juin 2014

# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE I – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent Règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique au territoire communal de Pozières en totalité.

### ARTICLE II – CHAMP D'APPLICATION A L'EGARD DES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

#### I - LES DISPOSITIONS D'ORDRE PUBLIC DU RNU

En principe, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ne s'applique que sur le territoire des communes non couvertes par un PLU approuvé ou par tout document d'urbanisme en tenant lieu : anciens POS rendus publics, plans de sauvegarde et de mise en valeur. L'acte approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) mettant fin à l'application du RNU, la réglementation générale s'efface devant la réglementation locale.

Néanmoins, certaines dispositions du RNU, dites d'ordre public, continuent à s'appliquer dans les territoires couverts par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu :

- « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il 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.* »
- « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il 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.* »
- « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.* »
- dans certaines conditions : « *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.* »

#### II - PREVALENT SUR LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

- Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que le Plan de Déplacement Urbain et le Programme Local de l'Habitat.
- Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de dix ans à compter de la date de son achèvement.  
Néanmoins, « *lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, pour les mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu.* »
- « *Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives du droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.* »
- Les dispositions de la loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52.
- 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 n°95-21 du 9 janvier 1995 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.

### **III - SE CONJUGENT AVEC LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME :**

- « *Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.*  
*Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique [...] »*
- Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

## **ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indice U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Leurs délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

### **1) La zone Urbaine**

Elle est repérée sur les plans de zonage par un indice commençant **par la lettre U**.

**La zone U** correspond à la partie agglomérée de la commune. Elle circonscrit les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

Elle se hiérarchise en trois secteurs :

- **Un secteur Ua** délimite le tissu ancien, où le bâti est dense et implanté à l'alignement de la voie ou à proximité
- **Un secteur Ub** englobe les opérations urbaines plus récentes qui se différencient des formes urbaines traditionnelles comme, notamment, les zones pavillonnaires
- **Un secteur Ut** accueille les équipements publics et/ou d'intérêt général ainsi que les structures et aménagements liés au tourisme.

## **2) La zone Agricole**

Elle est repérée sur les plans de zonage **par la lettre A.**

Équipée ou non, elle permet la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique, économique.

**La zone A** protège donc les espaces agricoles et les activités qui leur incombent.

## **3) La zone Naturelle**

Elle est repérée sur les plans de zonage par un indice commençant **par la lettre N.**

La zone N regroupe les secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou bien en raison d'une exploitation forestière ou encore de leur caractère d'espaces naturels.

**La zone N** protège ainsi les espaces naturels sensibles et/ou de qualité.

- **Un secteur Nj** caractérise les secteurs de jardins
- **Un secteur Nt** identifie les équipements publics et les aménagements liés au développement touristique, historique, éducatif, sportif et de loisirs.

**De plus, figurent sur les plans de zonage :**

- 1) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et installations d'intérêt général.
- 2) Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.
- 3) Les chemins piétonniers existants à protéger
- 4) Des cônes de vues à préserver
- 5) Des interdictions d'accès.

Les dispositions des zones urbaines sont développées au sein du titre II, celles des zones à urbaniser dans le titre III, celles des zones agricoles dans le titre IV du présent règlement.

La vocation et les caractères de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre lui correspondant.

**Chaque chapitre comporte une déclinaison en trois sections et quatorze articles :**

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous certaines conditions

### SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article 5 : Caractéristiques des terrains

PLU de la commune de POZIERES – REGLEMENT

Atelier SEIGNEUR – AMIENS

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  
Article 7 : Implantation des constructions 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 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement  
Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, de plantations

#### SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.).

#### SECTION IV – CRITERES ENVIRONNEMENTAUX

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le numéro de l'article est toujours précédé de l'indice de la zone où il s'applique.

### **ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Elles ne peuvent être accordées que si elles sont « *rendues nécessaires par la nature de la construction et celle du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes* » (dans le souci d'une harmonisation avec celles-ci).

L'adaptation n'est donc légale qu'à la double condition qu'elle soit indispensable pour que le projet puisse être autorisé et qu'elle soit justifiée.

Les prescriptions de l'article 1 et 2, relatives à la nature de l'occupation du sol, n'entrent pas dans le champ d'application de cette procédure.

### **ARTICLE V – PERMIS DE DEMOLIR**

Le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir sur la commune.

### **ARTICLE VI – DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

La collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones à urbaniser (indicatif AUr) délimitées au Plan Local d'Urbanisme. Le conseil municipal a décidé d'instituer ledit droit sur la commune.

# **ZONE URBAINE**

# TITRE II

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Ce titre s'applique à la zone urbaine du PLU, **la zone U** correspondant à la partie agglomérée de la commune :

**Un secteur Ua** délimite le tissu ancien, datant essentiellement de la Première Reconstruction, dont le bâti est majoritairement implanté à l'alignement de la voie ou à proximité,

**Un secteur Ub** englobe les opérations urbaines plus récentes qui se différencient des formes urbaines traditionnelles comme, notamment, les zones pavillonnaires,

**Un secteur Ut** identifie les équipements publics et/ou d'intérêt général ainsi que les constructions et aménagements liés au tourisme.

### **Dispositions particulières relatives aux exploitations agricoles en application du Code de l'Urbanisme :**

Il pourra être imposé la même exigence d'éloignement aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel par rapport aux bâtiments d'élevage existants qu'aux projets d'implantation de ces bâtiments par rapport aux habitations existantes (pour information, ont été repérés sur un plan en annexe les bâtiments d'élevage connus à la date de l'approbation).

### **Instauration du « permis de démolir » sur l'ensemble de la zone urbaine :**

Voir Article VI du Titre I.

# **CHAPITRE I**

## **DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U**

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

#### **ARTICLE U 1**

##### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. La création d'installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou qui sont incompatibles avec la présence des habitations.
2. Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que d'anciens véhicules désaffectés
3. Les affouillements et exhaussements des sols, exceptés pour création de sous-sols, piscines et bassins d'agrément
4. L'ouverture et l'exploitation de carrières
5. Le stationnement isolé de caravanes et les habitations légères de loisirs (au sens du Code de l'Urbanisme : « constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R 111-16 du Code de la Construction et de l'Habitation »)
6. La création de bâtiments agricoles en dehors des sièges et établissements existants
7. Les constructions sur terre \*
8. Les constructions d'habitations nouvelles en second rang.

#### **ARTICLE U 2**

##### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CERTAINES CONDITIONS**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article U1.

---

\* voir glossaire en annexe



## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée. Si elle n'est pas réalisée à l'identique, elle devra respecter les règles édictées dans le présent Règlement.

### ARTICLE U 3 ACCES ET VOIR

#### Accès I

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Ainsi les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation prescrite par l'autorité compétente dans l'intérêt général de la sécurité.

Les groupes de garages (au-delà de deux entités) individuels ou collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera aménagée hors du domaine public.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi qu'en considération de la nature et de l'intensité du trafic.

#### Voirie II

Les différentes caractéristiques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. De même, elles doivent être adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

#### Déchets III

Toute construction nouvelle doit permettre à l'intérieur de l'unité foncière ou dans des aires spécialement aménagées, le stockage des conteneurs destinés à recevoir des déchets en attente de collecte.

## **ARTICLE U 4**

### **DESSERTES PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable I**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. De même une demande spécifique doit impérativement être formulée auprès des services compétents afin de réaliser ce branchement.

#### **Assainissement II**

Toute construction ou réhabilitation avec changement de destination doit se conformer aux prescriptions d'assainissement en vigueur sur la commune.

En absence de réseau collectif, l'assainissement individuel (évacuation des eaux ménagères et matières usées), sera autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur. La taille des parcelles et la nature des sols étant variables, il est impératif qu'une étude à la parcelle soit réalisée pour déterminer le dispositif adapté. Cette étude doit être réalisée par un organisme compétent et présentée en mairie.

Les eaux pluviales doivent être traitées indépendamment des eaux usées. Les eaux pluviales recueillies directement sur la parcelle devront être intégralement gérées et infiltrées in situ. Le rejet vers le domaine public est interdit.

La commune doit prendre toutes les dispositions pour garantir une qualité des eaux de voirie rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

Il est interdit de combler ou de buser les fossés existants sans autorisation communale préalable.

#### **Electricité et Télécommunications III**

Les constructions requérant une alimentation en électricité doivent obligatoirement être raccordées au réseau.

Les réseaux créés et les raccordements d'installations sur les parcelles seront réalisés en souterrain depuis le domaine public.

## **ARTICLE U 5**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## ARTICLE U 6

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

**Les règles d'implantation prennent pour repère la façade, le pignon ou l'arrête sur rue de la construction.**

#### **En secteur Ua :**

La façade de la construction d'habitation ou à usage d'activité doit être implantée à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue, ou en retrait maximal de 6 mètres.

Toutefois, si les constructions principales des deux parcelles latérales sont implantées en retrait par rapport à la voie, les nouvelles constructions peuvent opérer un retrait dans une limite de 0 à 10 m par rapport à son alignement.

De même, elles pourront se situer à plus de 15 mètres par rapport à l'alignement de la voie si une continuité visuelle sur rue est maintenue - composée pour au moins 2/3 d'annexes.

#### **En secteur Ub :**

La façade de la construction d'habitation ou d'activité doit se positionner dans une bande de 0 à 8 m par rapport à l'alignement.

Toutefois, si les constructions principales des parcelles latérales sont implantées à plus de 8 m par rapport à la voie, la nouvelle construction peut se reculer jusqu'à la plus éloignée des deux.

#### **Les catégories suivantes :**

- annexes
- extensions
- réhabilitations
- bâtiments agricoles
- équipements du secteur Ut
- installations non nommées

doivent s'implanter à l'alignement de la voie, ou à plus de 80 cm par rapport à celui-ci.

## ARTICLE U 7

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

#### **En secteurs Ua et Ub :**

La construction d'habitation ou à usage d'activité peut rejoindre les deux limites séparatives latérales, l'une des deux limites, ou être positionnée en retrait des deux limites latérales.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives latérales ou de fonds de parcelles seront implantées à une distance minimale de 3 mètres.

#### **En Ut :**

Les constructions peuvent rejoindre les limites séparatives ou être implantées en retrait. Dans ce dernier cas, le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 4 mètres.

#### **Les catégories suivantes :**

- annexes
- extensions
- réhabilitations
- installations non nommées.

doivent s'implanter en limite de parcelle ou dans un retrait de 80 cm minimum par rapport à celle-ci.

## ARTICLE U 8

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.  
Cette règle ne s'applique pas entre un bâtiment d'habitation et son annexe.

## ARTICLE U 9

### EMPRISE AU SOL

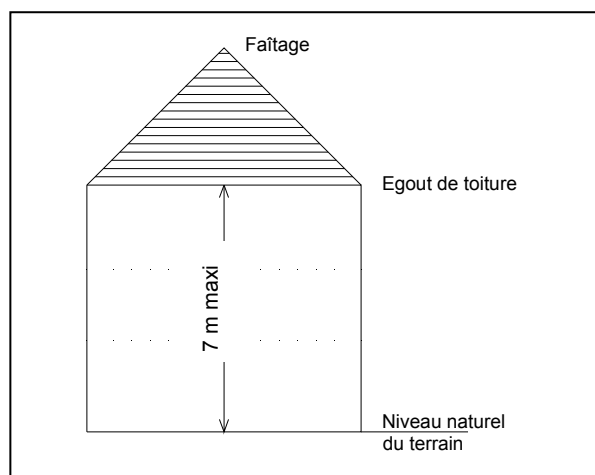
Non réglementé.

## ARTICLE U 10

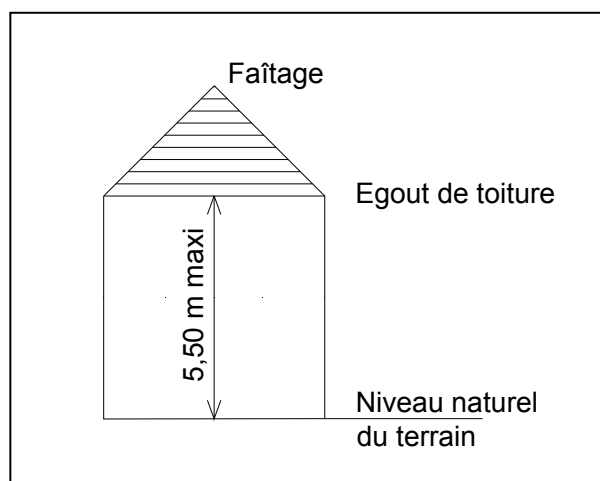
### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est à mesurer du point le plus haut du terrain naturel sous l'emprise de la construction à l'égout de toiture ou acrotère.

- **En Ua**, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres.



- **En Ub**, la hauteur maximale est fixée à 5.50 mètres.



Pour tous secteurs, la hauteur des constructions pourra être supérieure afin de permettre une harmonisation de la construction nouvelle avec les constructions voisines et sous réserve de son intégration dans le paysage.

Les bâtiments d'activités autorisés dans la zone et les équipements situés **en secteur Ut** ne sont pas concernés par les règles précédentes. Leur hauteur maximale est cependant fixée à 10 mètres.

Les bâtiments agricoles sont autorisés à déroger à cette règle -leur hauteur maximale est cependant fixée à 20 mètres- à condition d'être implantés à plus de 20 m par rapport à l'alignement de la voie.

## ARTICLE U 11

### ASPECT EXTERIEUR

« 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. »

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

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

Les prescriptions s'appliquent à l'ensemble d'un projet (façades et "arrières", couvertures, clôtures...), parce que les perspectives s'exercent de l'espace public comme depuis les milieux naturels ; l'objectif consiste à présenter un programme harmonieux, participant à la qualité de l'environnement et du site dans lequel il s'insère.

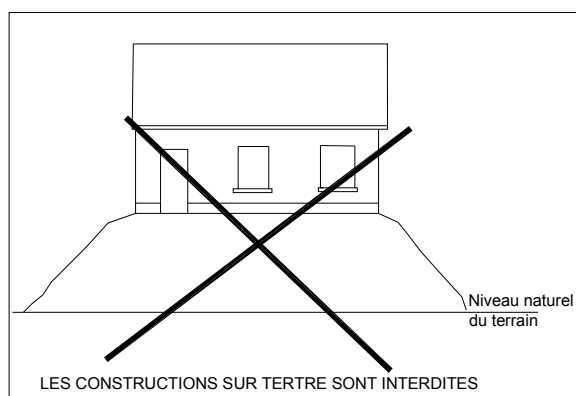
Les techniques de construction à vocation écologique non prises en compte dans le présent règlement pourront être acceptées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

### Matériaux

Les dispositions suivantes font aussi bien référence aux matériaux cités qu'aux matériaux d'aspect similaire – qu'ils soient autorisés ou interdits selon les cas.

### Volumes et terrassements

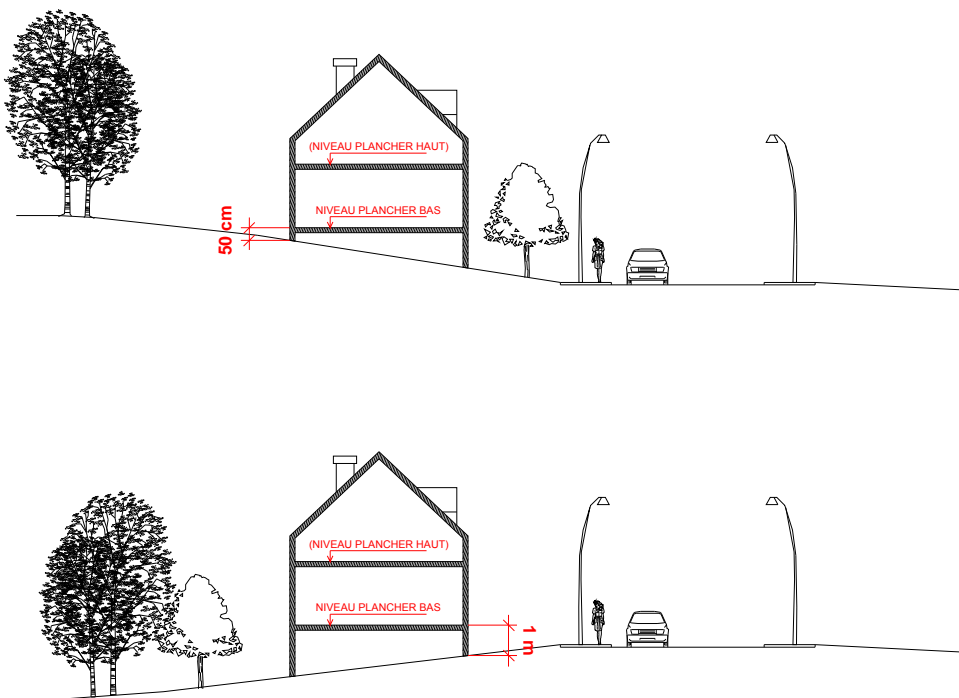
Sauf en cas d'extension jointive de l'habitation, les constructions sur terre\* sont interdites :



\* Voir glossaire en annexe

- Lorsque le niveau moyen du terrain est supérieur ou égal au niveau de la voie : Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 0.50 m avant travaux du point le plus haut du terrain naturel sous l'emprise de la construction.

- Lorsque le niveau moyen du terrain est inférieur au niveau de la voie : Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 1m avant travaux du point le plus haut du terrain naturel sous l'emprise de la construction.



**CET ARTICLE SE HIERARCHISE EN 3 PARTIES :**

- |   |      |
|---|------|
| I. Constructions à usage d'habitation, extensions et annexes                                  | p 13 |
| II. Constructions à usage d'activités autorisées dans la zone<br>Et équipements en secteur Ut | p 16 |
| III. Clôtures   | p 17 |

**Constructions à usage d'habitation, extensions et annexes** |

**1. Inclinaison des toitures**

➤ Pour les habitations et les extensions :

Pour les toitures des bâtiments **RdC + combles**, sont interdites les toitures autres que :

- celles à deux pans dont l'inclinaison est comprise entre 40° et 45° comptés par rapport à l'horizontale
- celles à deux pans présentant des ruptures de pans comme dans le cas des toits à la Mansart et des coyaux
- les toitures-terrasses couvrant au maximum un tiers de la surface bâtie totale au sol (habitation et éventuelles extensions et/ou annexes accolées).

Pour les toitures des bâtiments **RdC + un étage + combles**, sont interdites les toitures autres que :

- celles à deux pans ou plus dont l'inclinaison est comprise entre 35° et 45° comptés par rapport à l'horizontale
- celles à deux pans présentant des ruptures de pans comme dans le cas des toits à la Mansart et des coyaux
- les toitures-terrasses.



▲ COYAU TOIT A LA MANSART ▲  
 ▲ EXEMPLE DE TOITURE A PANS MULTIPLES, 1<sup>ERE</sup>  
 RECONSTRUCTION, POZIERES

➤ Pour les annexes :

Les toitures présentant une inclinaison de toiture inférieure à 20° comptés par rapport à l'horizontale sont interdites, en dehors des toits-terrasses autorisés sous certaines conditions.

## 2. Aspect des toitures

Pour les habitations et annexes, sont interdites les teintes autres que :

- anthracite, gris, s'apparentant à l'ardoise et au zinc
- rouge, orangé, s'apparentant aux tuiles traditionnelles
- beige, marron, à condition qu'elles correspondent à une structure paillée (chaume).

Sont également interdites :

- les tôles ondulées
- les plaques d'aspect métallique, hormis pour les constructions d'aspect bois.
- les plaques translucides
- les matériaux brillants, vernis.

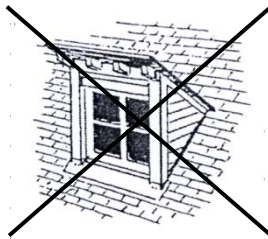
## 3. Ouvertures en toiture

Sont interdits :

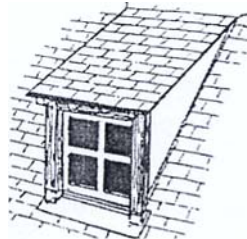
- les lucarnes dont la longueur, par addition de toutes les sections, excède la moitié de la longueur de la toiture



- les "chiens-assis"



lucarne **retroussée**, ou **demoiselle** ; c'est aussi le vrai **chien-assis**



lucarne **rampante** ou en **chien couché**



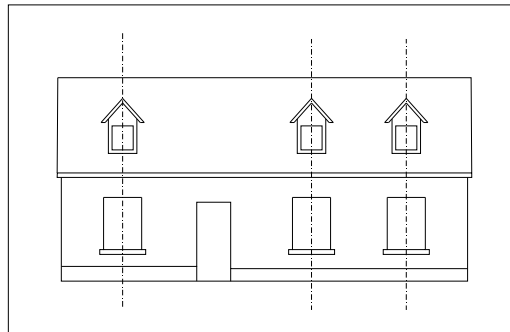
lucarne à deux pans dite **jacobine**, en bâtière ou à chevalet



lucarne à croupe, dite **capucine** ou "à la capucine"

#### EXEMPLES DE LUCARNES RECOMMANDEES

- les châssis de toit non encastrés dans la toiture
- les ouvertures non axées sur les ouvertures des étages inférieurs, excepté en cas de réhabilitation.



#### **4. Cas particuliers**

Dans le cas de réalisation de vérandas, de toits-terrasses, ou de mise en place d'installations liées aux économies d'énergie ou à l'écologie, il peut être dérogé aux dispositions ci-avant (utilisation d'un matériau transparent en couverture, teintes et pente de toit etc.), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Pour les couvertures de vérandas et de piscine, l'emploi de plaques translucides est autorisé, à l'exclusion de toutes plaques fortement ondulées.

#### **5. Façades, ouvertures en façades**

Sont interdits :

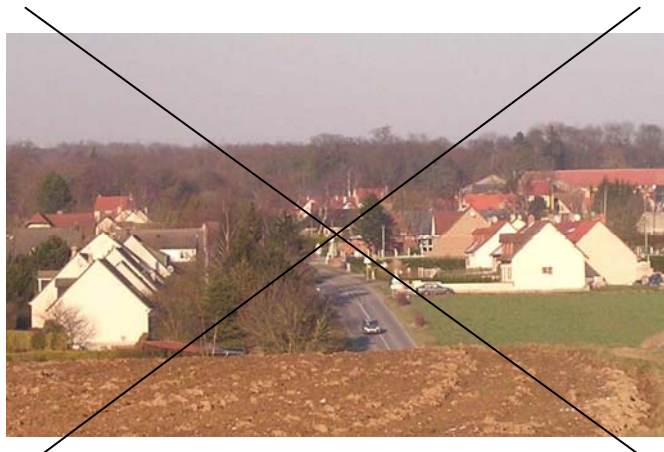
- les plaquages de matériaux (distincts du bardage)
- l'emploi à nu de matériaux destinés au départ à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc.)
- l'emploi de matériaux brillants
- les briques léopard, flammées
- toutes les teintes, en dehors des tonalités brique, pierre, blanche, des écrus et du bois.

De plus, pour les annexes isolées, sont également interdits :

- l'emploi de tôles ondulées
- l'emploi de matériaux qui apparaîtraient hétéroclites ou disparates les uns vis-à-vis des autres.



Les pignons des habitations, extensions et annexes accolées de plus de 20 m<sup>2</sup> ne présentant qu'une seule teinte sont interdits, à moins qu'ils ne soient sombres (en briques, de teintes traditionnelles...). Les fresques liées à l'histoire du site y sont autorisées.



EXEMPLES DE VARIATIONS DE TEINTES EN PIGNON ►

Dans le cas de réalisation d'un soubassement celui-ci devra être présent sur tout le pourtour de la maison. Il devra en outre descendre jusqu'au sol et le long des façades dégagées du sous-sol.

**En Ua**, compte tenu de la forte représentation de la brique dans les bâtisses, ce matériau devra apparaître dans toute nouvelle construction quelle que soit la forme choisie (soubassement, chaîne d'angle, parement d'ouverture... ou totalité de la construction).

Pour les nouvelles constructions, les coffres extérieurs de volets roulants, en saillie, sont interdits. Le volet roulant devra coulisser contre la menuiserie en retrait du mur de façade.

## Constructions à usage d'activités autorisées dans la zone et équipements en secteur Ut **II**

### **1. Inclinaison des toitures**

Il n'est pas fixé de pente minimale.

### **2. Aspect des toitures**

Sont interdites :

- les tôles non peintes
- les teintes claires
- les couvertures brillantes, à l'exclusion des vitrages.

### **3. Façades, matériaux**

L'emploi à nu de matériaux destinés au départ à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ...) est interdit.

Les clôtures représentent un élément déterminant pour le caractère des lieux : le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère, et non pas seulement à la volonté de clore le terrain.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés, au départ, à être enduits
- l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage
- les clôtures de plus de 2 mètres de hauteur.

Les dispositions suivantes ne concernent pas l'entretien des clôtures existantes.

### **1. Clôtures sur rue**

Les clôtures en plaques d'aspect béton sont interdites si elles dépassent une hauteur visible de 40 cm.

Le grillage utilisé seul est également interdit, de même que l'emploi exclusif de palissades en bois.

Par contre un muret peut être surmonté de bois, de lisses...

En l'absence de clôture du terrain, un soin particulier devra être porté à l'espace resté libre entre la voirie et la construction. Le sol restera majoritairement perméable et fera l'objet d'un traitement paysager de qualité. Des dérogations peuvent être accordées en secteur Ua par le service municipal compétent en cas d'impossibilité technique prouvée d'obtenir cette perméabilité.

## **ARTICLE U 12**

### **STATIONNEMENT**

Les exigences de stationnement concernent les constructions neuves et créations de nouveaux logements par changement d'affectation.

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

Deux places de stationnement (couvertes ou non) au moins par logement devront être réalisées en dehors des voies publiques, y compris pour les logements collectifs. Des adaptations pourront être étudiées en cas d'impossibilité technique prouvée.

Pour des constructions ou établissements non nommés, il sera exigé un nombre suffisant d'emplacements en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE U 13**

### **ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

#### **Espaces boisés classés – Paysage**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger".

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme et non soumis à un autre régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## **Espaces libres et plantations**

Toute parcelle où sont édifiés des bâtiments à usage d'habitation ou d'activités doit comporter un pourcentage minimum de terrain perméable par rapport à la surface totale. Ce pourcentage est fixé à 20% en Ua et à 30% en Ub. Des dérogations peuvent être accordées en secteur Ua par le service municipal compétent en cas d'impossibilité technique prouvée d'obtenir ce pourcentage.

Les plantations existantes de qualité doivent dans la mesure du possible être conservées.

Les citernes doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique prouvée, celles visibles des voies – cheminements - et espaces libres communs, doivent être dissimulées à la vue.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U 14**

#### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

## **SECTION IV – CRITERES ENVIRONNEMENTAUX**

### **ARTICLE U 15**

#### **PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE U 16**

#### **INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# **ZONE AGRICOLE**

# **TITRE III**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

**La zone A comprend des terrains non équipés protégés par le Plan Local d'Urbanisme du fait de leur valeur économique agricole.**

**Les terrains situés en zone A sont inconstructibles. Néanmoins, les constructions et installations directement liées à l'activité qui s'y développe peuvent être autorisées.**

## **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A 1**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1- Les constructions, installations et aménagements, hormis ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole
- 2- Les dépôts non liés aux activités autorisées dans la zone
- 3- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle ne contribue pas à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou lorsqu'elle n'est pas motivée par des raisons fonctionnelles ou archéologiques
- 4- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- 5- Les changements de destination des bâtiments d'exploitation agricole, hormis dans le cadre d'une cessation de l'activité agricole ou d'une diversification (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, points de vente à la ferme...) et à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie agricole environnante
- 6- Les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé de caravanes et camping-cars (le camping à la ferme reste - lui - autorisé)
- 7- Les aires de jeu, de sport, les parcs d'attraction
- 8- Les constructions sur tertre
- 9- Les sous-sols ayant un accès en façade avant
- 10- La suppression des talus existants, rideaux, haies et fossés naturels
- 11- Les éoliennes
- 12- Les champs photovoltaïques.

### **ARTICLE A 2**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CERTAINES CONDITIONS**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article A1.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée. Si elle n'est pas réalisée à l'identique, elle devra respecter les règles édictées dans le présent Règlement.**

### **ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès I**

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. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou judiciaire ou éventuellement obtenu par application du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

#### **Voirie II**

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les chemins et sentiers identifiés au Rapport de Présentation et repérés aux documents graphiques sont soit à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales, soit à créer.

#### **Déchets III**

Toute construction nouvelle doit permettre à l'intérieur de l'unité foncière ou dans des aires spécialement aménagées, le stockage des conteneurs destinés à recevoir des déchets en attente de collecte.

## ARTICLE A 4

### DESSERTES PAR LES RESEAUX

#### Eau potable **I**

Toute construction requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes. Toutefois, en l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les constructions peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

#### Assainissement **II**

##### Eaux usées

L'assainissement individuel est obligatoire pour toute construction ou réhabilitation avec changement de destination à même de rejeter des eaux usées. Il doit être réalisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur.

##### Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les servitudes d'écoulement d'eaux pluviales existantes doivent être maintenues.

L'écoulement des eaux pluviales doit être garanti par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

#### Préservation des fossés **III**

Il est interdit de combler ou de buser les fossés existants sans autorisation préalable, y compris dans le cas des accès parcellaires.

Le propriétaire riverain d'un fossé ne peut exécuter de travaux, au-dessus de celui-ci ou le joignant, susceptible de porter préjudice à l'écoulement ou de causer un dommage aux propriétés voisines.

## ARTICLE A 5

### CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé



## **ARTICLE A 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

L'implantation des constructions d'activité par rapport à la voie est gérée selon leurs hauteurs :

- si la nouvelle construction respecte une hauteur inférieure ou égale à 10 m, elle pourra être implantée de 0 à 12 m par rapport à l'alignement de la voie,
- si elle présente une hauteur supérieure à 10 m, elle sera implantée à plus de 12 m par rapport à l'alignement de la voie.

Les habitations seront implantées au minimum à 5 m par rapport à l'alignement de la voie.

## **ARTICLE A 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE**

Les constructions implantées à plus de 12 m par rapport à l'alignement de la voie, seront implantées, par rapport aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles), à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur de la façade faisant vis-à-vis avec un minimum de 4 mètres.

Les constructions implantées à moins de 12 m par rapport à l'alignement de la voie, pourront être implantées en limites séparatives, mais en cas de retrait elles respecteront un minimum de 4 mètres.

Une distance minimale de 50 cm par rapport à la limite séparative doit être respectée pour l'implantation des équipements d'infrastructure.

## **ARTICLE A 8**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La construction d'habitation se situera dans un rayon de 50 m par rapport aux principaux bâtiments d'activités.

## **ARTICLE A 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10**

### **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**La hauteur est à mesurer du point le plus haut du terrain naturel sous l'emprise de la construction à l'égout de toiture, acrotère ou faîtage.**

Les constructions d'habitation respecteront une hauteur correspondant tout au plus à un rez-de-chaussée + 1 étage + combles aménageables.

Pour les bâtiments d'activités, la hauteur maximale au faîtage est fixée à 20 mètres.

Il n'y a pas de réglementation particulière pour les équipements autorisés d'intérêt général.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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. »

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

Le choix des couleurs et des matériaux doit favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

Les techniques de construction à vocation écologique non prises en compte dans le présent règlement pourront être acceptées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

### **Matériaux**

Les dispositions suivantes font aussi bien référence aux matériaux cités qu'aux matériaux d'aspect similaire – qu'ils soient autorisés ou interdits selon les cas.

#### **Pour les bâtiments à usage d'activités** **I**

L'emploi de tôles et de tout matériau brillant est interdit, sauf les panneaux photovoltaïques qui restent autorisés sur les hangars.

Excepté pour le bois, l'emploi de teintes claires est interdit.

#### **Pour les constructions à usage d'habitation** **II**

La réglementation est identique à celle de la zone U - article 11 p25.

#### **Clôtures** **III**

Elles ne répondent pas uniquement à la volonté de clore un terrain, elles contribuent également à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère des opérations. Elles doivent être régulièrement entretenues.

La hauteur maximale est fixée à 2 mètres.

Sont interdits les composants autres que :

- les haies vives d'essences locales
- les matériaux d'aspect bois
- le fil barbelé / fil lisse
- le grillage
- les plaques de béton ou autre assise minérale dont la hauteur visible excède 40 cm.

## **Postes électriques, réseaux, divers équipements** **IV**

Les réseaux électriques et téléphone doivent être réalisés en souterrain sur la parcelle. Les postes électriques et autres ouvrages techniques devront être de teinte sombre – brique, anthracite...

## **ARTICLE A 12** **STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE A 13** **ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

### **Espaces boisés classés – Paysage** **I**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger". Ils sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Tous les talus en friche ou boisés, les rideaux d'arbres et bosquets ainsi que les haies présentes sur l'ensemble du territoire, et repérés au zonage, seront maintenus pour des raisons de stabilité des sols et dans un intérêt environnemental (faune et flore) et paysager.

### **Espaces libres et plantations** **II**

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement ou à l'activité agricole doivent être entretenues.

Les traitements de ces surfaces plantées devront utiliser les essences locales dont la liste est annexée au présent Règlement.

Les citernes, cuves et autres installations apparentées liées à la production d'énergie doivent être dissimulées à la vue.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

## **SECTION IV – CRITERES ENVIRONNEMENTAUX**

### **ARTICLE A 15**

**PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 16**

**INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

# **ZONE NATURELLE ET** **FORESTIERE**

# **TITRE IV**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

**La zone N est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage ou des éléments naturels qui le composent, ou exclues en fonction de risques naturels.**

**Un secteur Nj** abrite les aires de jardins.

**Un secteur Nt** englobe les aménagements et installations liés à la mise en valeur de la commune dans les domaines touristique, historique, éducatif, sportif et de loisirs ; certains secteurs sont bel et bien instaurés, tandis que d'autres sont porteurs de projet.

**Les espaces boisés inscrits** au P.L.U. sont protégés. L'affectation de leur emprise ne doit en aucun cas être réduite.

## **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N 1**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes constructions et occupations du sol sont interdites, excepté les abris ouverts pour animaux inférieurs à 40 m<sup>2</sup> par unité foncière.

La suppression des talus, des rideaux et des haies existants est strictement interdite.

Hormis dans le cadre d'aménagements des eaux pluviales, la suppression des fossés sans autorisation préalable est également interdite.

#### **Dispositions particulières :**

**Dans le secteur Nj**, les constructions sont interdites en dehors des extensions d'habitation, serres, garages, remises et abris, d'une surface cumulée inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> par unité foncière, et en dehors des piscines.

**Dans le secteur Nt**, les constructions et aménagements sont interdits en dehors des équipements publics et des installations liées au développement touristique, historique, éducatif, sportif et de loisirs.

### **ARTICLE N 2**

#### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CERTAINES CONDITIONS**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article N 1.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

Les chemins et sentiers identifiés au Rapport de Présentation et repérés aux documents graphiques sont soit à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales, soit à créer.

### ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable I

Non réglementé

#### Assainissement II

#### **Eaux pluviales**

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'écoulement des eaux pluviales doit être garanti par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

#### Préservation des fossés III

Il est interdit de combler ou de buser les fossés existants sans autorisation préalable, y compris dans le cas des accès parcellaires.

Le propriétaire riverain d'un fossé ne peut exécuter de travaux, au-dessus de celui-ci ou le joignant, susceptible de porter préjudice à l'écoulement ou de causer un dommage aux propriétés voisines.

Des dérogations peuvent être accordées dans le cadre d'aménagements pluviaux.

### ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé



## **ARTICLE N 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue, soit en retrait minimal de 80 cm par rapport à celle-ci.

Une distance minimale de 80 cm par rapport à l'alignement doit être respectée pour l'implantation des équipements d'infrastructure.

## **ARTICLE N 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions autorisées s'implanteront en limite séparative ou à une distance minimale de 80 cm par rapport à celle-ci.

## **ARTICLE N 8**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 9**

### **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE N 10**

### **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### **En secteur Nj :**

- la hauteur des extensions et des annexes accolées n'excédera pas celle des bâtiments auxquels elles se raccordent
- les annexes isolées d'une hauteur supérieure à 3,50 m à l'égout de toiture sont interdites.

**En secteur Nt**, la hauteur des constructions n'est pas réglementée.

« 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. »

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

Les recommandations et prescriptions s'appliquent à l'ensemble d'un projet (façades et "arrières", couvertures, clôtures...), parce que visible de l'espace public comme depuis les milieux naturels, ce afin de présenter un environnement qualitatif, compte tenu notamment de la qualité du site et de la vocation de détente et de loisirs des lieux.

Les techniques de construction à vocation écologique non prises en compte dans le présent règlement pourront être acceptées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

## **Matériaux**

Les dispositions suivantes font aussi bien référence aux matériaux cités qu'aux matériaux d'aspect similaire – qu'ils soient autorisés ou interdits selon les cas.

### **Matériaux de couverture** **I**

L'emploi de tout matériau brillant est interdit.  
Excepté pour le bois, l'emploi de teintes claires est interdit.

**En secteur Nj**, s'appliquent les dispositions relatives aux annexes isolées du secteur U référent.

### **Façades, matériaux, ouvertures en façades** **II**

L'emploi du bois et/ou des teintes sombres en habillage extérieur est imposé pour les abris autorisés.

#### **Dispositions particulières :**

**En secteur Nj**, pour les annexes et extensions, les dispositions de la zone U s'appliquent.

### **Extension d'habitation** **III**

Les dispositions relatives aux extensions et annexes accolées du secteur U référent s'appliquent.

## Clôtures IV

**Les clôtures seront obligatoirement de composante végétale afin de préserver le caractère naturel des lieux, doublée ou non d'un grillage.**

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

**En secteur Nj**, les dispositions relatives aux clôtures du secteur U référent s'appliquent.

Pour les essences végétales, il convient de se reporter à la liste fournie en annexe.

## **ARTICLE N 12** STATIONNEMENT

### **Disposition particulière :**

**En secteur Nt**, le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique, et à l'intérieur des propriétés privées.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un plan de paysagement à raison d'un arbre ou arbuste pour 4 places.

## **ARTICLE N 13** ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

### **Espaces boisés classés – Paysage** I

Les espaces boisés figurant aux plans sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger". Ils sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les espaces boisés depuis plus de vingt ans et d'une superficie supérieure ou égale à 4 ha d'un seul tenant appartenant à des particuliers sont soumis aux dispositions du Code Forestier et du Code de l'Urbanisme. Le défrichement des bois appartenant aux collectivités, établissements publics, sociétés mutualistes et Caisses d'Épargne est dans tous les cas soumis aux dispositions du Code Forestier.

Tous les talus en friche ou boisés, les rideaux d'arbres et bosquets ainsi que les haies présents sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique et paysager.

### **Espaces libres et plantations** II

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être entretenues.

Il est demandé de consulter - concernant les traitements de ces surfaces plantées- la liste des essences locales imposées en annexe.

Les citernes, cuves et autres installations apparentées liées à la production d'énergie doivent être dissimulées à la vue.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

## **SECTION IV – CRITERES ENVIRONNEMENTAUX**

### **ARTICLE N 15**

**PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 16**

**INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **GLOSSAIRE**

### **ACROTÈRE**

Dans l'architecture contemporaine, on appelle mur acrotère un muret situé en bordure de toiture ou de toiture-terrasse permettant le relevé d'étanchéité.

### **ANNEXE**

Construction située sur le même terrain que le bâtiment principal, implantée isolément ou accolée sans être intégrée à ce dernier.

### **ARTICLE 7**

L'article 7 des différentes zones régit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales des parcelles. Des dispositions relatives aux fonds de parcelles sont parfois ajoutées.

### **CONSTRUCTION SUR TERTRE**

Construction édifiée sur un monticule de terre artificiel de plus d'un mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

Si la construction comprend un sous-sol, un remblais présent sur l'ensemble des façades de la construction est assimilé à un tertre.

### **CONTINUITÉ VISUELLE**

Une continuité visuelle sur rue entre deux limites latérales de parcelles matérialise la délimitation entre domaine public et domaine privé.

Elle est verticale et peut être assurée par une clôture - minérale et/ou végétale – et/ou par le mur d'une habitation ou d'une annexe.

### **PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.<sup>1</sup>

### **ÉGOUT DE TOITURE**

L'égout de toiture, à l'opposé du faîtage, est la partie la plus basse du pan d'une toiture évacuant les eaux de pluies.

La gouttière, entre autres systèmes, traite ensuite la collecte et l'évacuation des eaux pluviales.

### **EXTENSION**

Construction augmentant le volume d'un bâtiment. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité du bâtiment, ou verticalement, par une surélévation de ce dernier.

---

<sup>1</sup> Définition donnée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement  
PLU de la commune de POZIERES – REGLEMENT  
Atelier SEIGNEUR – AMIENS

# **LISTE DES ESSENCES VEGETALES AUTORISEES**

## **ARBUSTES**

Ajonc d'Europe  
Aubépine  
Bourdaïne mâle  
Cornouiller  
Cornouiller sanguin  
Cytise  
Eglantier  
Fusain d'Europe  
Genet à balai  
Genévrier  
Houx  
Néflier  
Nerprun  
Noisetier  
Prunellier  
Saule  
Sorbier  
Symphorine  
Troène  
Viorne mancienne  
Viorne obier

## **ARBUSTES D'ORNEMENT**

Boule de neige (Viorne)  
Buddleya  
Buis  
Charmille  
Forsythia  
Genêt  
Glycine  
Groseillier  
Lilas  
Seringat

## **VEGETAUX GRIMPANTS ET RAMPANTS**

Ampelopsis  
Chèvrefeuille  
Clématite  
Houblon  
Lierre d'Irlande  
Hortensia grimpant

## **ARBRES**

Aulne glutineux  
Bouleau  
Charme  
Chêne pédonculé  
Chêne sessile  
Erable champêtre  
Erable plane  
Erable sycomore  
Frêne  
Hêtre  
Merisier  
Marronnier  
Orme  
Peuplier tremble  
Robinier  
Saules (blanc, cendré, marsault)  
Tilleul de Hollande