

COMMUNE D'AULT
ELABORATION DU PLU

Règlement applicable

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES | 4 |
| CHAPITRE I - Règlement applicable à la Zone UA | 5 |
| CHAPITRE II - Règlement applicable à la Zone UB | 14 |
| CHAPITRE III - Règlement applicable à la Zone UC | 19 |
| CHAPITRE IV - Règlement applicable à la Zone UD | 30 |
| CHAPITRE V - Règlement applicable à la Zone UF | 39 |
| CHAPITRE VI - Règlement applicable à la Zone UR | 45 |
| TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... | 50 |
| Chapitre I - Règlement applicable à la Zone A | 51 |
| TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... | 59 |
| Chapitre I - Règlement applicable à la Zone N | 60 |

ZONE URBAINE

Titre I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones et les secteurs suivants :

- **la zone UA**, qui regroupe les parties du territoire où les bâtis sont d'une architecture riche et éclectique, et témoigne le plus directement de l'activité balnéaire et estivale de la station,

- **la zone UB** qui reprend la partie à usage d'habitation de la ZAC du Moulinet.

- **la zone UC** qui regroupe les constructions relativement aérées qui caractérisent les aires d'extension récentes de la commune d'Ault, issues ou non d'opérations groupées de lotissement, il s'agit le plus souvent des zones pavillonnaires. Elle regroupe également quelques ensembles isolés plus anciens, au caractère relativement aéré.

- Le secteur UCt regroupe les terrains liés aux équipements d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics ainsi qu'aux hébergements hôteliers (campings).
- Le secteur UCj reprend les fonds de jardin

- **la zone UD**, reprend le site du Bois de Cise regroupant pour majorité des constructions de qualité, formant un ensemble harmonieux.

- **la zone UF** est caractérisée par la présence de services : bureaux, artisanat, industries légères et de leurs constructions annexes : entrepôts et activités supports.

- **la zone UR** correspond à la zone d'aléa du PPRn des Falaises approuvé le 19-10-2015

CHAPITRE I

Règlement applicable à la Zone UA

Caractère de la Zone

Le secteur UA correspond à l'urbanisation d'Ault qui regroupe les parties du territoire où les bâtis sont d'une architecture riche et éclectique, et témoigne le plus directement de l'activité balnéaire et estivale de la station.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal : restauration, services et commerces.

Le traitement des clôtures et du paysage est notamment susceptible de donner une cohérence d'ensemble et une qualification à la zone.

Les dispositions réglementaires visent à offrir des prescriptions architecturales qualitatives compatibles à la fois avec les enjeux d'insertion urbaine et paysagère et avec l'utilisation particulière de ces lieux. Bien évidemment, les dispositions en vigueur et notamment la Loi d'Orientation Agricole sont applicables en premier lieu et déterminent nombre de cas de cohabitation entre activités agricoles et habitations.

Le secteur UAat reprend les équipements publics

RISQUES D'EFFONDREMENT DES FALAISES

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques approuvé le 19/10/2015.

RISQUES DE SUBMERSION MARINE

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques des Bas Champs du sud de la Baie de Somme approuvé le 20/03/2017

Rappel : 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.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation des sols suivants:

- Pour la destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire : l'industrie, l'entrepôt
- Pour la destination commerce et activités de service : les commerces de gros
- Les exploitations agricoles et forestières

Article UA 2 : Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition

Les démolitions des constructions repérées au titre du L151-19 sont soumises à permis de démolir

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

Dans les secteurs de jardin repérés au titre du L151-19, seuls sont admis les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément, les abris d'une surface inférieure à 15 m² par unité foncière extension comprise, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 3 : Accès et voirie

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès automobile à une voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques 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 de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

Les sous-sols sont interdits.

3.2. Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au service d'enlèvement des ordures ménagères, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article UA 4 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

4.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation qui requiert d'être assainie doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

b) Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis 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 compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

En cas d'impossibilité technique de gérer les eaux pluviales à la parcelle, le rejet vers le réseau public pourra être autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire

Dans les zones exposées au risque d'effondrement des falaises, l'infiltration par puits est interdite.

4.3. Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres doit être réalisé en souterrain sauf difficultés techniques et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents.

Concernant le réseau téléphonique, l'utilisateur doit réaliser une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites en vigueur.

Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les intégrer aux constructions voisines ou dans un muret minéral en façade sur rue.

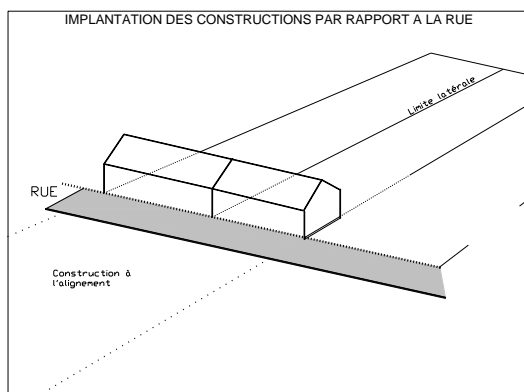
Article UA 5 : Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions principales sont implantées à l'alignement sur rue ou à la ou les limites qui s'y substituent. Ceci s'applique aussi pour les parcelles d'angle.

En cas de présence de plusieurs constructions sur une même parcelle, cette exigence doit être réalisée par au moins une construction.



Des implantations en continuité des constructions existantes sont admises dans le cas d'extension et d'aménagement de construction existante si elles s'inscrivent dans les caractéristiques architecturales et dans l'aspect extérieur des bâtiments existants

Les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront implantés à l'alignement ou en retrait minimal de 1.00m par rapport à la rue.

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), la transformation, l'extension des constructions respectera l'implantation des constructions existantes repérées.

Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

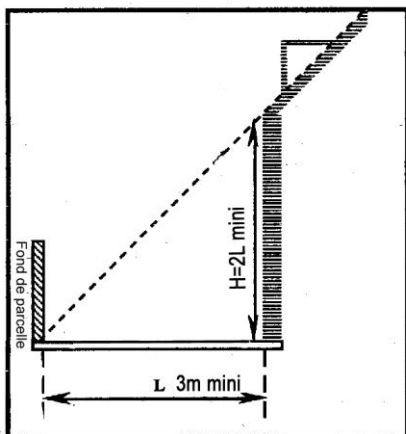
1) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :

a) Les constructions principales doivent être jointives à au moins une limite latérale. En cas de présence de plusieurs constructions sur une même parcelle, cette exigence doit être réalisée par au moins une construction.

Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées par rapport à la limite séparative à une distance au minimum de 1.90 mètres.

b) Au-delà d'une profondeur maximum de 30 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, la construction des bâtiments en limite séparative latérale n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage.

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle:



Implantation par rapport à la limite de fond de parcelle

Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

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

non réglementé

Article UA 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, annexes comprises ne peut excéder 80% de la superficie totale de terrain.

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UA 10 : Hauteur maximum

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel sur rue, ne doit pas excéder **12.00m au faitage** (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues). Un seul niveau de comble est admis.

Si le terrain est en contrebas par rapport à la voirie, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera au niveau de la voirie au minimum.

Au-delà d'une bande de 30m de profondeur, la hauteur des constructions est limitée à 3.50m au faitage sauf s'il s'agit d'une extension d'un bâtiment existant.

Article UA 11 : Aspect extérieur

I - Généralités

Les dispositions de l'article R 111.27 du Code de l'urbanisme s'appliquent

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « arrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune.

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.

Les couleurs et les matériaux devront respecter l'environnement direct du bâtiment. Ils doivent donc s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartient l'immeuble et son voisinage. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

II - La Forme

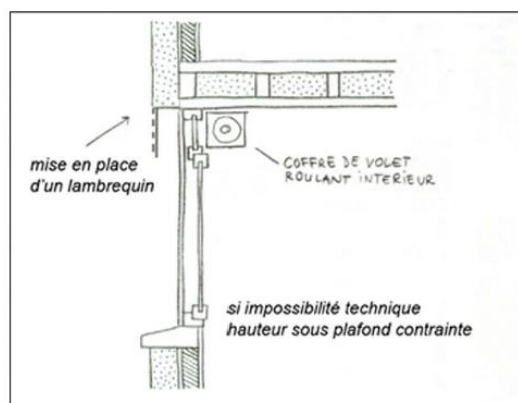
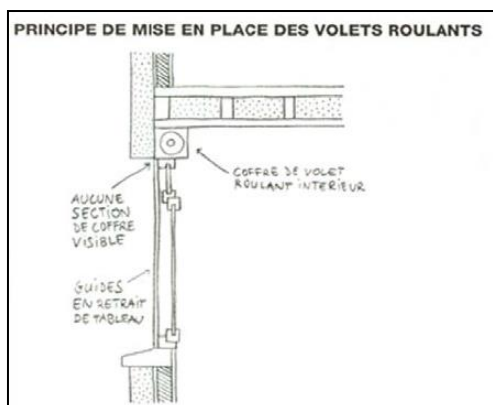
1) Les toitures

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les toitures doivent reprendre les caractéristiques et formes des toitures existantes. Les éléments techniques et décoratifs de la toiture doivent être conservés (souches de cheminée, épis de faîtage, ...).

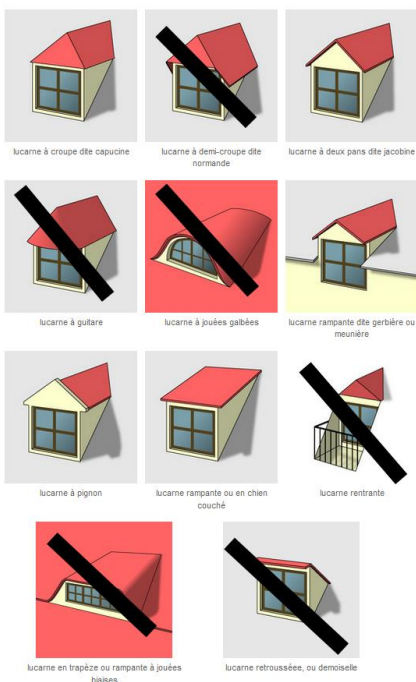
2) Les ouvertures

a) Volets

Les caissons des volets roulants installés en saillie sont interdits sur rue. Ils seront installés soit à l'intérieur de la construction soit être disposés au maximum dans le tableau de la baie. Ces caissons qui ne doivent pas être visibles depuis la rue, seront dissimulés derrière un lambrequin.



b) Ouvertures en toitures



Les châssis de toit devront être encastrés dans la toiture. Les systèmes d'obturations des châssis de toit seront installés à l'intérieur de la construction

La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celles des baies à l'étage inférieur.

Pour les lucarnes admises, on doit se reporter au schéma annexé.

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les ouvertures en toiture type châssis de toit sont interdites côté rue sauf pour la mise en place de panneaux photovoltaïques - versant face à la rue pour les toitures dont la ligne de faîtage est parallèle à la rue, les deux versants pour les toitures dont le faîtage est perpendiculaire à la rue.

Elles sont tolérées sur l'un ou l'autre versant dans le cas de remplacement de vasistas et tabatières ou, côté jardin, si elles n'excèdent pas les dimensions LxH = 55x80 cm.

III - Aspect et couleurs

1) Les toitures- Aspect

- **Constructions principales**

Sont interdites les couvertures d'aspect ondulées, bitumineux, les couvertures d'aspect vernissées ou brillantes.

- **Les couvertures originales des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L151-19°** de Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine) doivent être préservés. Les éléments et ornements originaux existants sur ces toitures – pour les constructions traditionnelles croupes et coyaux, flèches en bois, frises en bois, corbeaux en bois supportant les cache moineaux, belle voisines, cheminées...- doivent être préservés et entretenus, voire être restitués.

2) Les façades

a) Aspect

Pour les constructions neuves, dans le cas où le soubassement est marqué, il devra :

- Être identique (composé du même matériau) sur l'ensemble des façades
- Être réalisé sur tout le pourtour de la construction

b) Matériaux et décorations

Sont interdits : l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

c) Couleurs

La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement.

d) Les ouvrages en saillie

Les ouvrages en saillie (oriels, balcons, saillies diverses...) ne doivent pas déborder de plus de 1.20m du plan de la façade. Sur rue, les balcons en saillie sont interdits au rez-de-chaussée. Les balcons devront être à une hauteur minimale par rapport au niveau de la voirie publique de 1.50m. Les balcons seront réalisés au moyen de porte à faux ou de consoles et ne pourront en aucun cas présenter d'éléments de superstructure tels que colonnes et poteau.

En outre, les balcons, les oriels et bow-windows ne représenteront pas plus de 60% du linéaire de la façade.

IV - Les clôtures

1) Généralités

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Elles contribuent de façon décisive au caractère urbain ou semi urbain et 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. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

2) Nature et aspect extérieurs des clôtures

a) Sur rue :

Implantées en limite séparative sur rue, **les clôtures sont minérales.**

b) autres limites :

Les clôtures sont minérales ou végétales.

Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.

c) Sont interdits : les clôtures réalisées en matériaux de fortune, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints, les clôtures de plus d'une plaque de béton. Sur rue, sont interdits, les canisses, bâches et claustras, le grillage

3) Hauteur des clôtures

a) Sur rue et autres limites :

Les clôtures minérales doivent être d'une hauteur maximale de 1,50 mètre en limite séparative sur rue à compter par rapport au niveau de la voie, il est possible d'adapter la hauteur de la clôture en fonction du niveau du terrain naturel, et ne pas dépasser une hauteur de 2,00 mètres sur les autres limites séparatives.

b) visibilité

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la commune peut demander que la partie opaque des clôtures minérales des terrains d'angle ainsi que tout élément susceptible de gêner la visibilité soit d'une hauteur moindre.

Dans le cadre des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L151-19° de Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les clôtures en continuité d'une clôture existante sont admises.

V – Réhabilitation des constructions et ensembles

Repérés au titre de l'article L151-19° de Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine)

En cas de réhabilitation ou de rénovation de constructions repérées, il est impératif de respecter les volumes et les proportions des constructions. Il doit être conservé les éléments décoratifs, les détails architecturaux typiques, le volume des souches de cheminées ainsi que les lucarnes. Tout nouveau percement devra être sur rue et devra respecter les rythmes et les proportions des percements existants.

VI – Locaux accessoires à l'habitation

La construction d'annexes telles que remises ou abris avec des moyens de fortune est interdite, y compris sur cour. Les murs et toiture des annexes et ajouts visibles de la rue doivent être réalisés avec soin et en rapport avec les constructions principales dont ils dépendent.

VII – Locaux commerciaux

Les devantures devront respecter les structures et ordonnances des immeubles. Les stores et auvents mobiles seront conçus de façon à ce qu'une fois repliés, la saillie du coffre les contenant soit réduite au maximum en cas de coffrage en applique, ou s'escamotera totalement dans le cas de devantures intégrées à la construction.

Article UA 12 : Stationnement

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

Il est exigé au minimum

- pour les constructions neuves à usage d'habitation : 1 place de stationnement par unité d'habitation et 1 place de vélo;

- pour les constructions à usage de bureaux : 2 places de stationnement pour 50m² de surface de plancher et 1 place vélo. Les surfaces de livraisons, déchargement/chargement, pour les visiteurs doivent être intégrées.
- pour les commerces : 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher au-delà de 200m²
- pour les hébergements hôteliers : 1 place par chambre

Lorsque la création par le pétitionnaire de places de stationnement sur l'unité foncière du projet est impossible pour des motifs justifiés, architecturaux, urbanistiques ou techniques, le pétitionnaire est autorisé à satisfaire à ses obligations en créant les placements sur une unité foncière distante de l'unité foncière du projet, de moins de 300 mètres et dont il justifie d'une pleine propriété.

Article UA 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1) Protection des espaces boisés et du paysage

Les espaces boisés figurant au plan et classés "espaces boisés à conserver ou à protéger" sont soumis aux dispositions des articles L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

Les essences non locale qui banalisent le paysage sont interdites.

a) Jardins privés

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement traitées en plantation, jardin potager ou d'agrément et régulièrement entretenues.

b) Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être obligatoirement plantés. Les aires de stationnement en surface doivent faire l'objet d'un paysagement.

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article UA 14 : Performances énergétiques et environnementales

non réglementé.

Article UA 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

CHAPITRE II

Règlement applicable à la Zone UB

Caractère de la Zone

Le secteur UB correspond à l'urbanisation de la ZAC du Moulinet à vocation d'habitation

Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal : restauration, services et commerces.

RISQUES D'EFFONDREMENT DES FALAISES

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques approuvé le 19/10/2015.

RISQUES DE SUBMERSION MARINE

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques des Bas Champs du sud de la Baie de Somme approuvé le 20/03/2017

Rappel : 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.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation des sols suivants:

- Dans la destination autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire : l'industrie, l'entrepôt
- Dans la destination commerces et activités de services : les hébergements hôteliers, commerce de gros
- Les exploitations agricoles et forestières

Article UB 2 : Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition

Pour être ouverts à l'urbanisation, l'ensemble des projets situés dans la zone UB sera **soumis aux orientations d'aménagement et de programmation.**

Ainsi, la densité brute minimale sera de 50 logements/ha.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 : Accès et voirie

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès automobile à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est inconstructible.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques 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 de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

3.2. Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au service d'enlèvement des ordures ménagères, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article UB 4 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

4.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation qui requiert d'être assainie doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

b) Eaux pluviales

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, adaptés à l'opération sur son propre terrain ou dans le cadre d'une gestion collective.

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

En cas d'impossibilité technique de gérer les eaux pluviales à la parcelle, le rejet vers le réseau public pourra être autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire

L'infiltration par puits est interdite.

4.3. Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres doit être réalisé en souterrain sauf difficultés techniques et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents.

Concernant le réseau téléphonique, l'usager doit réaliser une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites en vigueur.

Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les intégrer aux constructions voisines ou dans un muret minéral en façade sur rue.

Article UB 5 : Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Le R123-10-1 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

Dans tous les cas, les constructions devront être implantées dans une bande de 30 mètres de profondeur à compter par rapport à l'alignement sur rue ou de la limite qui s'y substitue. Au-delà, seules sont admises les extensions des constructions existantes et les constructions de type : remises, bûchers, garages et les abris de jardin.

Les implantations suivantes sont admises :

a) soit les constructions sont implantées à l'alignement sur rue ou à la ou les limites qui s'y substituent. Ceci s'applique aussi pour les parcelles d'angle.

b) soit les constructions principales sont implantées en retrait :
la façade sur rue des constructions s'implante avec un recul maximale de 5.00 mètres par rapport à la limite séparative sur rue ou de la limite qui s'y substitue.
Dans ce cas, la continuité visuelle sur rue doit être assurée.

c) soit les implantations en continuité de constructions existantes sont admises si elles s'inscrivent dans les caractéristiques architecturales et dans l'aspect extérieur des bâtiments existants et qu'ils s'intègrent dans leur environnement

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions seront à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre de l'alignement.

Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être jointives à au moins une limite latérale. En cas de présence de plusieurs constructions sur une même parcelle, cette exigence doit être réalisée par au moins une construction.

Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées par rapport à la limite séparative à une distance au minimum de 2 mètres.

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

non réglementé

Article UB 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UB 10 : Hauteur maximum

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel sur rue, ne doit pas excéder R+2+comble ou attique. Un seul niveau de comble est admis.

Article UB 11 : Aspect extérieur

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme s'appliquent

Article UB 12 : Stationnement

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

Il est exigé au minimum

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par unité d'habitation et 1 place de vélo;
- pour les constructions à usage de bureaux et d'activités : 2 places de stationnement pour 100m² de surface de plancher et 1 place vélo. Les surfaces de livraisons, déchargement/chargement, pour les visiteurs doivent être intégrées.
- pour les commerces : 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher au-delà de 200m²
- pour les résidences de tourisme : 1 place par chambre

Article UB 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1) Protection des espaces boisés et du paysage

Les espaces boisés figurant au plan et classés "espaces boisés à conserver ou à protéger" sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

Les essences non locales qui banalisent le paysage sont interdites.

Les haies et boisements préservées au titre du L151-23° ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à une parcelle dans la limite maximale de 10 mètres.
- Construction ou extension d'un bâtiment sous réserve que celui-ci soit correctement intégré au paysage
- réorganisation du parcellaire sous réserve de plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.
- chaque arbre abattu, devra être remplacé

a) Jardins privés

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement traitées en plantation, jardin potager ou d'agrément.

b) Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être obligatoirement plantés. Les aires de stationnement en surface doivent faire l'objet d'un paysagement.

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article UB 14 : Performances énergétiques et environnementales

non réglementé.

Article UB 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

CHAPITRE III

Règlement applicable à la Zone UC

Caractère de la Zone

La zone regroupe les constructions relativement aérées qui caractérisent les aires d'extension récentes de la commune d'Ault. Elle regroupe également quelques ensembles isolés plus anciens, au caractère relativement aéré.

Le traitement des clôtures et du paysage est notamment susceptible de donner une cohérence d'ensemble et une qualification à la zone.

- Le secteur UCt regroupe les terrains liés aux équipements et activités touristiques et de loisirs.
- Le secteur UCta regroupe les terrains concernés par les projets de la ZAC du Moulinet
- Le secteur UCj regroupe les fonds de jardin.

Outre des éléments naturels (arbres, haies et autres), certaines constructions de la zone UC sont repérées et identifiées au titre de l'article L151-19° et L151-23 du Code de l'Urbanisme et sont l'objet de prescriptions architecturales.

RISQUES D'EFFONDREMENT DES FALAISES

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques approuvé le 19/10/2015.

RISQUES DE SUBMERSION MARINE

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques des Bas Champs du sud de la Baie de Somme approuvé le 20/03/2017

Rappel : 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.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation des sols suivants:

- Dans la destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : l'industrie, l'entrepôt
- Dans la destination commerces et activités de services : l'artisanat, commerce de gros, les hébergements touristiques autres que ceux prévus à l'article 2
- Les exploitations agricoles et forestières

Article UC 2 : Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition

Les démolitions des constructions repérées au titre du L151-19 sont soumises à permis de démolir

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- Dans les zones de jardins repérées au titre du L151-19, les constructions auront une surface au sol de 15 m² maximum

Dispositions particulières :

Dans le secteur UCt, seules sont admises les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, les hébergements touristiques tels que camping, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs

Dans le secteur UCta, seules sont admises les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, les commerces, les activités de service et les hébergements hôteliers.

En secteur UCj et dans les secteurs de jardin repérés au titre du L151-19, seuls sont admis les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément, les abris d'une surface inférieure à 15 m² par unité foncière extension comprise, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UC 3 : Accès et voirie

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès automobile à une voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques 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 de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

Sont interdits, les garages en sous-sols sauf en UCt

3.2. Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au service d'enlèvement des ordures ménagères, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article UC 4 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

4.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation qui requiert d'être assainie doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

b) Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis 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 compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

En cas d'impossibilité technique de gérer les eaux pluviales à la parcelle, le rejet vers le réseau public pourra être autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire

Dans les zones exposées au risque d'effondrement des falaises, l'infiltration est interdite.

4.3. Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres doit être réalisé en souterrain sauf difficultés techniques et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents.

Concernant le réseau téléphonique, l'utilisateur doit réaliser une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites en vigueur.

Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les intégrer aux constructions voisines ou dans un muret minéral en façade sur rue.

Article UC 5 : Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Le R123-10-1 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

Dans tous les cas, les constructions devront être implantées dans une bande de 30 mètres de profondeur à compter par rapport à l'alignement sur rue ou de la limite qui s'y substitue. Au-delà, seules sont admises les extensions des constructions existantes et les constructions de type : remises, bûchers, garages et les abris de jardin.

Les implantations suivantes sont admises :

a) soit les constructions principales sont implantées à l'alignement sur rue ou à la ou les limites qui s'y substituent. Ceci s'applique aussi pour les parcelles d'angle.

b) soit les constructions principales sont implantées en retrait :
la façade sur rue des constructions s'implante avec un recul compris entre 3.00m et 7.00 mètres par rapport à la limite séparative sur rue ou de la limite qui s'y substitue.
 Dans ce cas, la continuité visuelle sur rue doit être assurée.

c) soit les implantations en continuité de constructions existantes sont admises si elles s'inscrivent dans les caractéristiques architecturales et dans l'aspect extérieur des bâtiments existants et qu'ils s'intègrent dans leur environnement

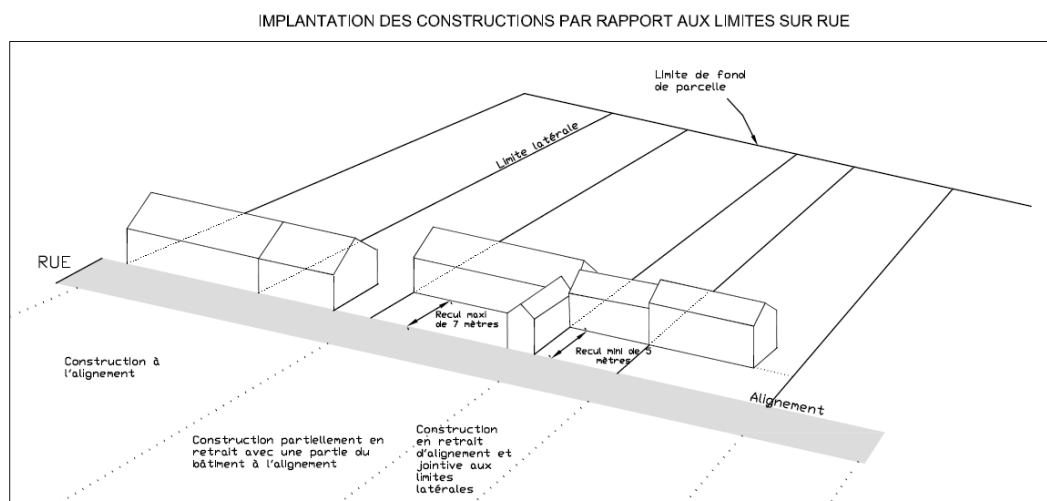
Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions seront à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre de l'alignement.

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), la transformation, l'extension des constructions respectera l'implantation des constructions existantes repérées.

Dispositions particulières :

En secteur UCt, les constructions sont implantées à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre.

En secteur UCj, les constructions de jardin sont en retrait minimal d'1.00 mètre. Les extensions à usage d'habitation en continuité des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain sont admises.

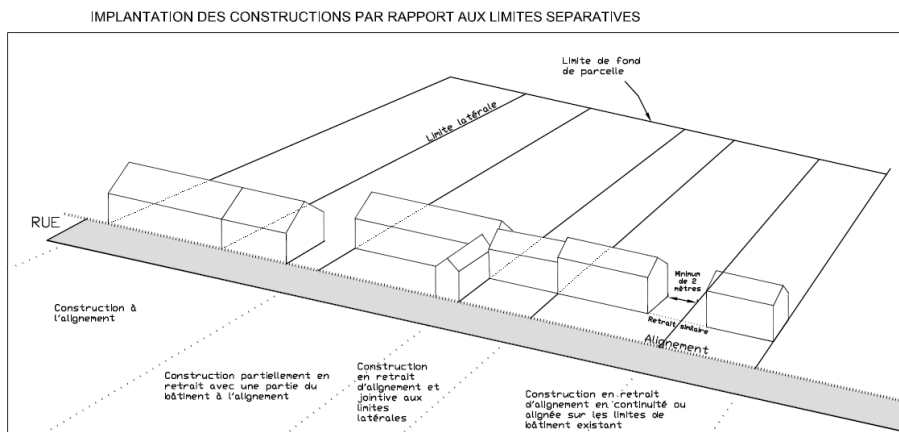


Article UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :

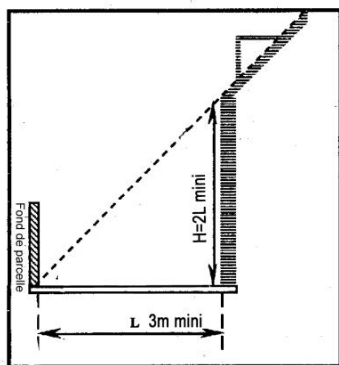
a) Les constructions peuvent être jointives à au moins une limite latérale. En cas de présence de plusieurs constructions sur une même parcelle, cette exigence doit être réalisée par au moins une construction.

Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées par rapport à la limite séparative à une distance au minimum de 2 mètres.



b) Au-delà d’une profondeur maximum de 30 mètres à compter de l’alignement ou de la limite qui s’y substitue, la construction des bâtiments en limite séparative latérale n’est autorisée que si leur hauteur n’excède pas 3,50 mètres au faitage.

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle:



Implantation par rapport à la limite de fond de parcelle

Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n’est autorisée que si leur hauteur n’excède pas 3,50 mètres au faitage.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Ceci ne s’applique pas pour les activités commerciales et les hébergements hôteliers.

Dispositions particulières :

En secteur UCj, seuls sont admis les aménagements et constructions liés au jardin d’agrément, les abris d’une surface inférieure à 15 m² par unité foncière extension comprise, les extensions à usage d’habitation des constructions existantes y compris garages dans la limite de 20% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain, à la date d’opposabilité du présent document, les extensions des activités agricoles.

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

non réglementé

Article UC 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article UC 10 : Hauteur maximum

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel sur rue, ne doit pas excéder **10.00m au faitage** (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues). Un seul niveau de comble est admis.

Si le terrain est en contrebas par rapport à la voirie, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera au niveau de la voirie au minimum.

Au-delà d'une bande de 30m de profondeur, la hauteur des constructions est limitée à 3.50m au faitage.

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine, en cas de transformation, d'extension la hauteur des constructions respectera la même hauteur que les constructions existantes repérées.

Au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, des éléments de paysage à préserver sont identifiés et localisés dans le document graphique par des cônes de vue à proximité du site du Moulinet qui est voué à être mis en valeur et requalifié pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Dans ces secteurs de cône de vue, la hauteur est limitée de façon à préserver les vues sur le paysage maritime et littoral depuis la rue du Moulin et le site du Moulinet.

Les futures constructions ou extensions de l'existant devront se trouver en dessous d'une surface générée par une droite qui

- passe par un point situé à 1 mètre au-dessus du trottoir droit de la rue du Moulin dans le sens de la descente,
- est située dans un plan perpendiculaire à l'axe de la route,
- et relie le faitage des toitures du tennis couvert.

La hauteur fixée ci-dessus relative aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt public pourra être dépassée lorsque les caractéristiques techniques l'imposent. »

Dispositions particulières :

En secteur UCta, la hauteur maximale des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général peut être portée à 15m au faitage ou à l'acrotère. Au-delà de cette hauteur maximale, pourra être seulement autorisé les équipements techniques, ainsi que les éléments architecturaux permettant de les dissimuler.

En secteur UCj, la hauteur des constructions est fixée à **3.00 m à l'égout** de toiture et un niveau de comble.

Article UC 11 : Aspect extérieur

I - Généralités

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme s'appliquent

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « arrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune.

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.

Les couleurs et les matériaux devront respecter l'environnement direct du bâtiment. Ils doivent donc s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartient l'immeuble et son voisinage. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

II - La Forme

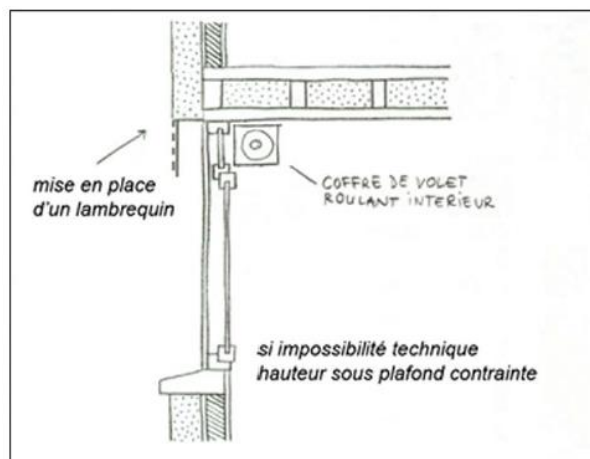
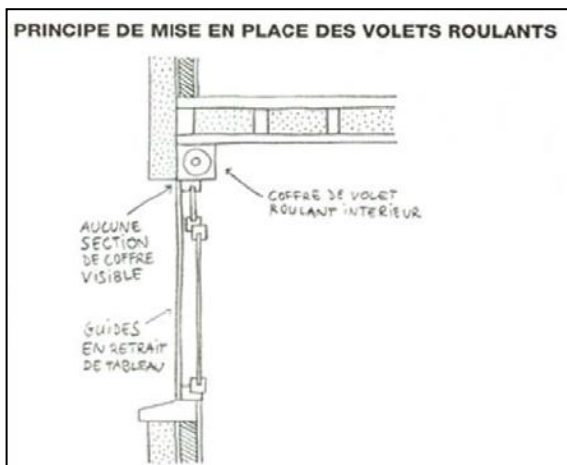
1) Les toitures

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les toitures doivent reprendre les caractéristiques et formes des toitures existantes. Les éléments techniques et décoratifs de la toiture doivent être conservés (souches de cheminée, épis de faîtage, ...).

2) Les ouvertures

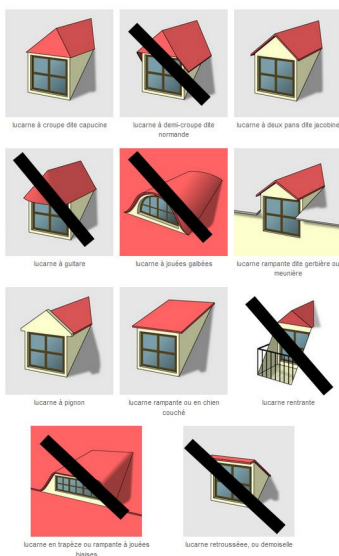
Volets

Les caissons des volets roulants installés en saillie sont interdits sur rue. Ils seront installés soit à l'intérieur de la construction soit être disposés au maximum dans le tableau de la baie. Ces caissons qui ne doivent pas être visibles depuis la rue, seront dissimulés derrière un lambrequin.



Ouvertures en toitures

Les châssis de toit devront être encastrés dans la toiture. Les systèmes d'obturations des châssis de toit seront installés à l'intérieur de la construction. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celles des baies à l'étage inférieur.



Pour les lucarnes admises, on doit se reporter au schéma annexé.

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les ouvertures en toiture type châssis de toit sont interdites côté rue sauf pour la mise en place de panneaux photovoltaïques - versant face à la rue pour les toitures dont la ligne de faîtage est parallèle à la rue, les deux versants pour les toitures dont le faîtage est perpendiculaire à la rue.

Elles sont tolérées sur l'un ou l'autre versant dans le cas de remplacement de vasistas et tabatières ou, côté jardin, si elles n'excèdent pas les dimensions LxH = 55x80 cm.

III - Aspect et couleurs

2) Les toitures- Aspect

- Constructions principales

Sont interdites les couvertures d'aspect ondulées, bitumineux, les couvertures d'aspect vernissées ou brillantes.

- Les couvertures originales des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L151-19° de Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine) doivent être préservés. Les éléments et ornements originaux existants sur ces toitures – pour les constructions traditionnelles croupes et coyaux, flèches en bois, frises en bois, corbeaux en bois supportant les cache moineaux, belle voisines, cheminées...- doivent être préservés et entretenus, voire être restitués.

2) Les façades

- Aspect

Pour les constructions neuves, dans le cas où le soubassement est marqué, il devra :

- Être identique (composé du même matériau) sur l'ensemble des façades
- Être réalisé sur tout le pourtour de la construction

- Matériaux et décorations

Sont interdits : l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés, par exemple, au choix d'une démarche environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

- Couleurs

La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence.

- Les ouvrages en saillie

Pour les constructions à usage d'habitation, les ouvrages en saillie (oriels, balcons, saillies diverses...) ne doivent pas déborder de plus de 0.80m du plan de la façade. Sur rue, les balcons en saillie sont interdits au rez-de-chaussée. Les balcons seront réalisés au moyen de porte à faux ou de consoles et ne pourront en aucun cas présenter d'éléments de superstructure tels que colonnes et poteau.

En outre, les balcons, les oriels et bow-windows ne représenteront pas plus de 50% du linéaire de la façade.

IV - Les clôtures

Généralités

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Elles contribuent de façon décisive au caractère urbain ou semi urbain et 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. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

1) Nature et aspect extérieurs des clôtures

a) Sur rue :

Implantées en limite séparative sur rue, **les clôtures sont végétales.**

Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.

b) autres limites :

Les clôtures sont végétales.

Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.

c) Sont interdits : les clôtures réalisées en matériaux de fortune, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints, les clôtures de plus d'une plaque de béton. Sur rue, sont interdits, les canisses, bâches et claustras, le grillage

2) Hauteur des clôtures

a) Sur rue et autres limites :

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale de 1,50 mètre en limite séparative sur rue à compter par rapport au niveau de la voie, il est possible d'adapter la hauteur de la clôture en fonction du niveau du terrain naturel, et ne pas dépasser une hauteur de 2,00 mètres sur les autres limites séparatives.

Pour les équipements publics ou d'intérêt général, la hauteur des clôtures n'est pas réglementée.

b) visibilité

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la commune peut demander que la partie opaque des clôtures minérales des terrains d'angle ainsi que tout élément susceptible de gêner la visibilité soit d'une hauteur moindre.

Dans le cadre des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L151-19° de Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les clôtures en continuité d'une clôture existante sont admises.

Au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, des **éléments de paysage** à préserver sont identifiés et localisés dans le document graphique pour des motifs d'ordre écologique par des cônes de vue. Dans les secteurs de cône de vue, les clôtures en continuité d'une clôture existante sont admises. De même, dans les secteurs de cône de vue, la hauteur est limitée de façon à préserver les vues sur le paysage maritime et littoral depuis la rue du Moulin et le site du Moulinet

En secteur UCta, la hauteur des clôtures devront se trouver en dessous d'une surface générée par une droite qui :

- passe par un point situé à 1 mètre au-dessus du trottoir droit de la rue du Moulin dans le sens de la descente,
- est située dans un plan perpendiculaire à l'axe de la route,
- et relie le faîtage des toitures du tennis couvert.

V – Réhabilitation des constructions et ensembles

Repérés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine)

En cas de réhabilitation ou de rénovation de constructions repérées, il est impératif de respecter les volumes et les proportions des constructions. Il doit être conservé les éléments décoratifs, les détails architecturaux typiques, le volume des souches de cheminées ainsi que les lucarnes. Tout nouveau percement devra être sur rue et devra respecter les rythmes et les proportions des percements existants.

VI – Locaux accessoires à l'habitation

La construction d'annexes telles que remises ou abris avec des moyens de fortune est interdite, y compris sur cour. Les murs et toiture des annexes et ajouts visibles de la rue doivent être réalisés avec soin et en rapport avec les constructions principales dont ils dépendent.

Article UC 12 : Stationnement

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

Il est exigé au minimum

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par unité d'habitation et 1 place vélo;
- pour les hébergements hôteliers : 1 place pour 3 chambres
- Pour les constructions neuves à usage de commerces, d'artisanat, de services ou de bureaux, il doit être aménagé pour 100m² de surface de plancher, 2 places de stationnement, des surfaces suffisantes pour les vélos, l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.
- Pour les constructions en réhabilitation à usage de commerces, d'artisanat, de services ou de bureaux, il doit être aménagé pour 200m² de surface de plancher, 2 places de stationnement, des surfaces suffisantes pour les vélos, l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

Lorsque la création par le pétitionnaire de places de stationnement sur l'unité foncière du projet est impossible pour des motifs justifiés, architecturaux, urbanistiques ou techniques, le pétitionnaire est autorisé à satisfaire à ses obligations en créant les placements sur une unité foncière distante de l'unité foncière du projet, de moins de 300 mètres et dont il justifie d'une pleine propriété.

Article UC 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1) Protection des espaces boisés et du paysage

Les espaces boisés figurant au plan et classés "espaces boisés à conserver ou à protéger" sont soumis aux dispositions du L113-2 du Code de l'Urbanisme.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

Les essences non locales qui banalisent le paysage sont interdites.

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement traitées en plantation, jardin potager ou d'agrément et régulièrement entretenues.

En limite d'urbanisation, avec les zones N et A, secteur NI, il sera conservé ou mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec le paysage.

Les haies et boisements préservées au titre du L151-23° ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à une parcelle dans la limite maximale de 10 mètres.
- construction ou extension d'un bâtiment sous réserve que celui-ci soit correctement intégré au paysage
- réorganisation du parcellaire sous réserve de plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.
- chaque arbre abattu, devra être remplacé

Au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, des éléments de paysage à préserver sont identifiés et localisés dans le document graphique pour des motifs d'ordre écologique par des cônes de vue.

Dans les secteurs de cône de vue, la hauteur des haies et boisements est limitée de façon à préserver les vues sur le paysage maritime et littoral depuis la rue du Moulin et le site du Moulinet

La hauteur est limitée de façon à préserver les vues sur le paysage maritime et littoral depuis la rue du Moulin et le site du Moulinet.

Les futures plantations et la végétation existante devront se trouver en dessous d'une surface générée par une droite qui :

- passe par un point situé à 1 mètre au-dessus du trottoir droit de la rue du Moulin dans le sens de la descente,

- est située dans un plan perpendiculaire à l'axe de la route,
- et relie le faîtage des toitures du tennis couvert.

Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être obligatoirement plantés et entretenus. Les aires de stationnement en surface sont intégrées à l'aménagement paysager de la commune.

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent faire l'objet d'un programme de paysagement et doivent être protégées et divisées par des bosquets boisés et des haies vives, afin d'en réduire les nuisances et d'en améliorer l'aspect.

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article UC 14 : Performances énergétiques et environnementales

non réglementé.

Article UC 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

CHAPITRE IV

Règlement applicable à la Zone UD

Caractère de la Zone

La zone regroupe les constructions situées au Bois de Cise.

Le cahier des charges du Bois de Cise est annexé au règlement

RISQUES D'EFFONDREMENT DES FALAISES

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques approuvé le 19/10/2015.

RISQUES DE SUBMERSION MARINE

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques des Bas Champs du sud de la Baie de Somme approuvé le 20/03/2017

Rappel : 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.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UD 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation des sols suivants:

- Pour la destination commerce et activités de service : commerce de gros
- Pour la destination autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire : l'industrie, l'entrepôt, centre de congrès et d'exposition.
- Les exploitations agricoles et forestière

Article UD 2 : Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- les destinations autorisées autres que le logement ne sont admises qu'en changement de destination de constructions existantes.
- Les habitations à condition de respecter l'article UD9
- Les extensions d'habitations existantes dans la limite de 20m² de surface de plancher

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UD 3 : Accès et voirie

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès automobile à une voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques 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 de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

3.2. Voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la protection civile, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au service d'enlèvement des ordures ménagères, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article UD 4 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

4.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation qui requiert d'être assainie doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes aux règlements en vigueur s'il existe ou un assainissement autonome.

b) Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis 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 compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

En cas d'impossibilité technique de gérer les eaux pluviales à la parcelle, le rejet vers le réseau public pourra être autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire

Dans les zones exposées au risque d'effondrement des falaises, l'infiltration est interdite.

4.3. Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres doit être réalisé en souterrain sauf difficultés techniques et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents.

Concernant le réseau téléphonique, l'utilisateur doit réaliser une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites en vigueur.

Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les intégrer aux constructions voisines ou dans un muret minéral en façade sur rue.

Article UD 5 : Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UD 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les implantations suivantes sont admises :

a) soit les constructions principales sont implantées à l'alignement sur rue ou à la ou les limites qui s'y substituent. Ceci s'applique aussi pour les parcelles d'angle.

b) soit les constructions principales sont implantées en retrait :
la façade sur rue des constructions s'implantent avec un recul compris entre 3.00m et 10.00 mètres par rapport à la limite séparative sur rue ou de la limite qui s'y substitue ou avec un minimum de 30m si l'emprise constructible le justifie.

c) soit des implantations en continuité de constructions existantes sont admises dans le cas d'extension et d'aménagement de construction existante s'ils s'inscrivent dans les caractéristiques architecturales et dans l'aspect extérieur des bâtiments existants et qu'ils s'intègrent dans leur environnement

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions seront à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre de l'alignement.

Article UD 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

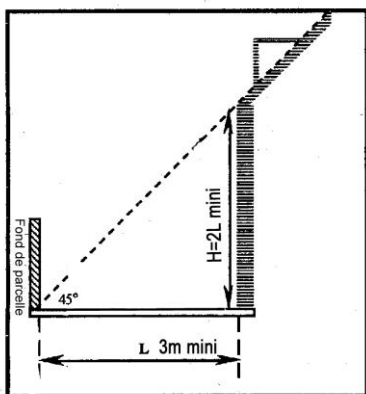
1) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :

a) Les constructions peuvent être jointives à au moins une limite latérale. En cas de présence de plusieurs constructions sur une même parcelle, cette exigence doit être réalisée par au moins une construction.

Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées par rapport à la limite séparative à une distance au minimum de 2 mètres.

b) Au-delà d'une profondeur maximum de 25 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, la construction des bâtiments en limite séparative latérale n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage.

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle:



Implantation par rapport à la limite de fond de parcelle

Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage. Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

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

Non réglementé

Article UD 9 : Emprise au sol

Par tranche additionnable, l'emprise au sol des constructions, annexes et extensions comprises ne peut excéder :

| Tranche en m ² | % applicable à la tranche |
|--|---------------------------|
| Sur la tranche de 0 à 500 m ² | 20 % |
| Sur la tranche de 500 à 1500 m ² | 10 % |
| Sur la tranche de 1500 à 2500 m ² | 5 % |
| Sur la tranche de 2500 à 3500 m ² | 2,5 % |
| Sur la tranche de 3500 à plus | 1 % |

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UD 10 : Hauteur maximum

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel sur rue, ne doit pas excéder **10.00m au faitage** (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues). Un seul niveau de comble est admis.

Si le terrain est en contrebas par rapport à la voirie, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera au niveau de la voirie au minimum.

Article UD 11 : Aspect extérieur

I - Généralités

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme s'appliquent. Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux «arrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune.

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.

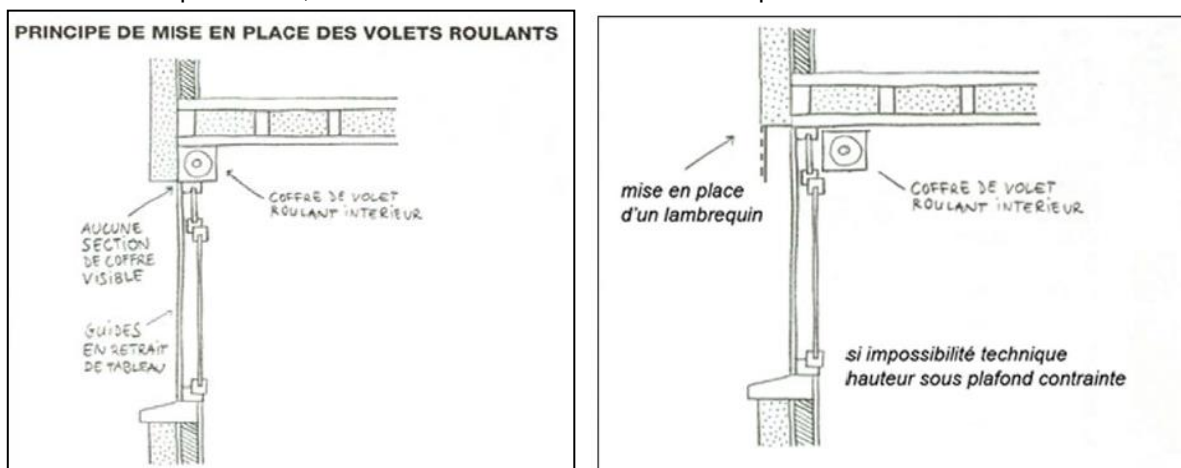
Les couleurs et les matériaux devront respecter l'environnement direct du bâtiment. Ils doivent donc s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartient l'immeuble et son voisinage. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

II - La Forme

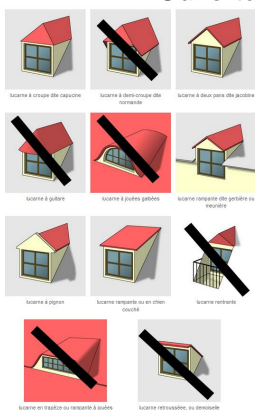
1) Les ouvertures

Volets

Les caissons des volets roulants installés en saillie sont interdits sur rue. Ils seront installés soit à l'intérieur de la construction soit être disposés au maximum dans le tableau de la baie. Ces caissons qui ne doivent pas être visibles depuis la rue, seront dissimulés derrière un lambrequin.



Ouvertures en toitures



Les châssis de toit devront être encastrés dans la toiture. Les systèmes d'obturations des châssis de toit seront installés à l'intérieur de la construction

Pour les lucarnes admises, on doit se reporter au schéma annexé.

III - Aspect et couleurs

1) Les toitures- Aspect

- Constructions principales

Sont interdites les couvertures d'aspect ondulées, bitumineux, les couvertures d'aspect vernissées ou brillantes.

2) Les façades

- Aspect

Pour les constructions neuves, dans le cas où le soubassement est marqué, il devra :

- Être identique (composé du même matériau) sur l'ensemble des façades
- Être réalisé sur tout le pourtour de la construction

- Matériaux et décorations

Sont interdits : l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

- Couleurs

La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence.

IV - Les clôtures

Généralités

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Elles contribuent de façon décisive au caractère urbain ou semi urbain et 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. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

1) Nature et aspect extérieurs des clôtures

a) Sur rue :

Implantées en limite séparative sur rue, **les clôtures sont végétales.**
Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.

b) autres limites :

Les clôtures sont végétales.
Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.

c) Sont interdits : les clôtures réalisées en matériaux de fortune, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints, les clôtures de plus d'une plaque de béton, les canisses, bâches et claustras

2) Hauteur des clôtures

a) Sur rue et autres limites :

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale de 1,50 mètre en limite séparative sur rue à compter par rapport au niveau de la voie, il est possible d'adapter la hauteur de la clôture en fonction du niveau du terrain naturel, et ne pas dépasser une hauteur de 2,00 mètres sur les autres limites séparatives.

b) visibilité

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la commune peut demander que la partie opaque des clôtures minérales des terrains d'angle ainsi que tout élément susceptible de gêner la visibilité soit d'une hauteur moindre.

VI – Locaux accessoires à l'habitation

La construction d'annexes telles que remises ou abris avec des moyens de fortune est interdite, y compris sur cour. Les murs et toiture des annexes et ajouts visibles de la rue doivent être réalisés avec soin et en rapport avec les constructions principales dont ils dépendent.

Article UD 12 : Stationnement

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

Il est exigé au minimum

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par unité d'habitation et 1 place vélo;
- pour les constructions à usage de bureaux et d'activités : pour 50m² de surface de plancher, 2 places de stationnement et 1 place vélo. Les surfaces de livraisons, déchargement/chargement, pour les visiteurs doivent être intégrées.
- pour les commerces : 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher
- pour les hébergements hôteliers : 1 place par chambre

Article UD 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**1) Protection des espaces boisés et du paysage**

Les espaces boisés figurant au plan et classés "espaces boisés à conserver ou à protéger" sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130.6 du Code de l'Urbanisme.

2) Réglementation des espaces libres et plantations



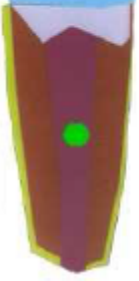

Les essences exogènes (non locales) qui banalisent le paysage sont interdites. On se reportera à la liste des essences en annexe.

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement traitées en plantation, jardin potager ou d'agrément. **L'étanchement des sols par des matériaux imperméables ne peut dépasser 30% de la surface du terrain.**

En limite d'urbanisation, avec les communes limitrophes, avec les zones N et A, secteur NI, il sera conservé ou mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec le paysage.

Les haies et boisements préservées au titre du L151-23° ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à une parcelle dans la limite maximale de 10 mètres.
- construction ou extension d'un bâtiment sous réserve que celui-ci soit correctement intégré au paysage
- réorganisation du parcellaire sous réserve de plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.
- chaque arbre abattu, devra être remplacé

| Espèces les plus adaptées en fonction des zones | | | |
|---|--|----------------------------|---------------------|
| Zone | Remarques | Arbres | Arbustes |
| Amphithéâtre  | Zone très difficile par la proximité de la roche calcaire, du vent salé (embruns) et du soleil pour le versant nord. | Pin laricio | Cornouiller sanguin |
| | | Tilleul à petites feuilles | Nerprun purgatif |
| | | Cerisier de Ste Lucie | Viorne obier |
| | | Erable champêtre | Viorne lantane |
| | | | Toène vulgaire |
| | | | Cornouiller mâle |
| Plateau et versants  | La présence éventuelle de calcaire peut empêcher localement le développement de châtaignier. | Chêne sessile | Fusain d'Europe |
| | | Châtaignier | Houx |
| | | Erable plane et sycomore | Noisetier |
| | | Charme | Sureau noir |
| | | Hêtre | Fragon petit houx |
| | | Merisier | |
| | | Tilleul à petites feuilles | |
| Vallée  | En vallée les arbres se développent très rapidement. | Frêne | Houx |
| | | Merisier | Viorne obier |
| | | Aulne glutineux | Noisetier |
| | | Peuplier grisard | Sureau noir |
| | | Chêne pédonculé | Troène vulgaire |
| | | | |
| | | Fusain d'Europe | |
| | | Erable plane et sycomore | |
| | | Charme | |
| | | Hêtre | |
| Lisière  | La capacité de la lisière à se régénérer est importante si elle n'est pas trop entretenue par des tontes ou des fauchages. | Chêne sessile | Aubépine |
| | | Erable champêtre | Houx |
| | | Hêtre | Prunellier |
| | | Charme | Noisetier |
| | | Tilleul à petites feuilles | Cornouiller sanguin |
| | | | Eglantier |

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article UD 14 : Performances énergétiques et environnementales

non réglementé.

Article UD 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

CHAPITRE V

Règlement applicable à la Zone UF

Caractère de la zone

Cette zone est caractérisée par la présence d'activités de services : commerces, bureaux et de leurs constructions annexes : entrepôts et activités supports.

L'habitat est exclu de cette zone, sauf cas exceptionnel de logement nécessaire au fonctionnement des activités.

L'impact de la zone doit être minimisé par un traitement paysager qualitatif des délaissés des aires de stationnement, des abords et des espaces libres. Par ailleurs un traitement architectural de qualité des constructions s'impose.

Rappel : 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.

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UF1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions à usage d'habitation autres que celles définies à l'article UF2
- les activités de commerce et activités de service

Article UF2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements énumérés ci-dessus, et intégrées dans les constructions d'activités. L'habitation, dans la limite d'un logement par parcelle, aura une surface habitable maximale de 150m².

SECTION II :

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UF3 Accès et voirie

1) Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

2) Voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie non destinée à desservir une installation autorisée.

Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; en particulier, ces voies auront des dimensions adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article UF4 Desserte en eau et assainissement

1) Eau potable

L'alimentation en eau potable de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément et des constructions à usage d'habitation autorisées doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels peuvent être subordonnés à leur desserte par un réseau d'égout recueillant les eaux résiduaires industrielles après qu'elles aient subi le pré-traitement approprié, et les conduisant au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé, compte tenu des pré-traitements ou à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

b) Eaux pluviales

Le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées ne doit pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle.

Le réseau d'eaux pluviales de chaque parcelle devra permettre :

- le stockage et l'infiltration des eaux pluviales
- la rétention des polluants en cas de déversement accidentel.

La gestion des eaux pluviales pourra notamment être réalisée par des équipements permettant la ré-utilisation des eaux de toiture et par l'utilisation de techniques alternatives.

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

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

Le rejet des eaux résiduaires industrielles est subordonné à la mise en place de dispositifs de traitement préalable et le prétraitement doit assurer une dépollution des effluents afin de les rendre compatibles avec un réseau d'assainissement.

3) Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Concernant le réseau téléphonique, l'utilisateur doit réaliser une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites en vigueur.

Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public. Les antennes paraboliques doivent être disposées de la façon la plus discrète possible, de façon à n'être pas en vue de l'espace public.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Si pour des raisons techniques cela s'avère impossible, elles doivent être disposées de façon à être le moins visible possible de l'espace public et entourées de végétation à caractère persistant.

Article UF5 Caractéristique des terrains

Sont autorisés les affouillements ou exhaussements de sol dès lors qu'ils contribuent à l'amélioration des lieux et du paysage ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires par les travaux d'infrastructures, et ce, sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte aux riverains comme à la bonne tenue de la zone ou du domaine public,

Article UF6 Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

Les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m de la limite d'emprise des voies

Article UF7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

Les installations et constructions doivent être édifiées en limite ou avec un recul d'au moins 5 m des limites séparatives

Article UF8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UF9 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie totale de l'unité foncière.

Article UF10 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel sur rue, ne doit pas excéder **10.00m au faitage** (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues).

Article UF11 Aspect extérieur

I - Généralités

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public et notamment depuis les entrées de ville, qu'aux «arrières» souvent visibles depuis l'extérieur de la commune ou depuis les crêtes, et devant présenter un environnement valorisé, compte tenu notamment de la qualité du paysage.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, et y compris les éventuelles constructions destinées au logement de gardiennage, doivent refléter le caractère industriel et d'activité de la zone et prendre en compte les bâtiments voisins et le site, afin d'établir un dialogue harmonieux.

Le caractère des constructions ainsi que le choix des matériaux doivent être adaptés au paysage en limite duquel les constructions de la zone sont situées sans pour autant nier le caractère industriel ou d'activité de la zone.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'environnement.

Les constructions principales et leurs annexes doivent s'adapter au relief du terrain en sus, les réservoirs de combustibles (gaz liquéfié ou autre combustible liquide) visibles des voies, cheminements et espaces libres, seront enterrés sauf cas d'impossibilité technique. Ils devront alors être entourés d'une haie composée d'essences locales variées à caractère persistant formant un écran.

II - La Forme

- **les toitures**

Les capteurs solaires doivent présenter une bonne intégration architecturale et paysagère.

- **les matériaux, les couleurs :**

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints

Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants ne sont pas admis. Les couvertures d'aspect ondulé sont interdites.

La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence.

Les matériaux doivent avoir une teinte en harmonie avec le paysage environnant.

Les matériaux apparents doivent être résistants aux altérations afin de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Les matériaux brillants ou réfléchissants, les couleurs violentes ainsi que le blanc sont interdits sauf pour des détails ponctuels.

Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Pour les bâtiments principaux d'une longueur supérieure à 30 mètres, la volumétrie ou le parement des façades seront traités de manière séquencée : fractionnement des volumes ou changement de parement.

- **Enseignes et publicités**

On doit porter un soin particulier aux devantures, publicités et enseignes des commerces et activités. On peut utiliser des couleurs vives de façon à animer les constructions les plus simples, et à l'inverse s'intégrer plus modestement dans les bâtiments présentant une façade plus travaillée. On doit préférer de façon générale les enseignes peintes aux caissons lumineux.

Les enseignes devront faire partie intégrante de la façade des bâtiments et ne devront en aucun cas dépasser le faîtage.

Les fanions, totems et mats utilisés ponctuellement sont autorisés. Leur hauteur est limitée à 6 mètres au maximum.

- **Les clôtures**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

En limite d'urbanisation, entre la zone UF et les zones N et A, la clôture sera réalisée de haies de feuillus avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage.

Les haies utilisées en clôture doivent être composées d'essences locales.

Article UF12 Stationnement des véhicules

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Article UF13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Toutes les marges de recul définies à l'article 6 et 7 devront être constituées d'un tapis végétal (prairie, gazon, couvre-sol) planté d'arbres et arbustes sous forme de bosquet.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales dont la liste est annexée

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article UF 14 : Performances énergétiques et environnementales

non réglementé.

Article UF 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

CHAPITRE VI

Règlement applicable à la Zone UR

Caractère de la zone

Cette zone est caractérisée par une zone bâtie concernée par 2 PPRn :

RISQUES D'EFFONDREMENT DES FALAISES

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques approuvé le 19/10/2015.

RISQUES DE SUBMERSION MARINE

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques des Bas Champs du sud de la Baie de Somme approuvé le 20/03/2017

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UR1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles prévues à l'article 2 :

Article UR2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Seuls sont autorisés, sous réserve de vérification, par des études préalables, menées par un expert et financées par le maître d'ouvrage, de ne pas aggraver le risque d'érosion :

- La réhabilitation ou la modification liée au recul du trait de côte des infrastructures de réseaux et de desserte existants ;
- Les changements de destination des locaux d'habitation en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service et non destinés au sommeil.
- Les travaux d'entretien et de gestion courants et les mises aux normes des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.
- les réparations, les travaux usuels d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants, notamment les aménagements internes, les traitements des façades, les réfections des toitures, sous réserve de :
 - ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes
 - assurer la sécurité des occupants
- les aménagements visant à l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- les aménagements liés à la mise aux normes

SECTION II :

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UR3 Accès et voirie

Voirie

Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; en particulier, ces voies auront des dimensions adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Article UR4 Desserte en eau et assainissement

1) Eau potable

L'alimentation en eau potable de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément et des constructions à usage d'habitation autorisées doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

2) Assainissement

Tout rejet nouveau d'eau d'assainissement, pluviale ou de drainage et, de manière générale, tout exutoire susceptible de provoquer, d'aggraver ou d'accélérer l'érosion, y compris ceux liés à des plans d'eau, bassins d'agrément et piscines, ainsi que les dispositifs d'assainissement autonome, sont interdits.

Les eaux pluviales doivent être gérées pour réduire la fragilisation de la falaise par la mise en place de techniques visant à limiter les ruissellements, les infiltrations superficielles dans la falaise et l'érosion de surface.

Article UR5 Caractéristique des terrains

Sans objet

Article UR6 Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions ou installations autorisées doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 m de la limite d'emprise des voies

Article UR7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les installations et constructions doivent être édifiées en limite ou avec un recul d'au moins 1 m des limites séparatives

Article UR8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

Article UR9 Emprise au sol

Sans objet

Article Ur10 Hauteur des constructions

Sans objet

Article UR11 Aspect extérieur

I - Généralités

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public et notamment depuis les entrées de ville, qu'aux «arrières» souvent visibles depuis l'extérieur de la commune ou depuis les crêtes, et devant présenter un environnement valorisé, compte tenu notamment de la qualité du paysage.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, et y compris les éventuelles constructions destinées au logement de gardiennage, doivent refléter le caractère industriel et d'activité de la zone et prendre en compte les bâtiments voisins et le site, afin d'établir un dialogue harmonieux.

Le caractère des constructions ainsi que le choix des matériaux doivent être adaptés au paysage en limite duquel les constructions de la zone sont situées sans pour autant nier le caractère industriel ou d'activité de la zone.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'environnement.

Les constructions principales et leurs annexes doivent s'adapter au relief du terrain en sus, les réservoirs de combustibles (gaz liquéfié ou autre combustible liquide) visibles des voies, cheminements et espaces libres, seront enterrés sauf cas d'impossibilité technique. Ils devront alors être entourés d'une haie composée d'essences locales variées à caractère persistant formant un écran.

II - La Forme

- **les toitures**

Les capteurs solaires doivent présenter une bonne intégration architecturale et paysagère.

- **les matériaux, les couleurs :**

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints

Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants ne sont pas admis. Les couvertures d'aspect ondulé sont interdites.

La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence.

Les matériaux doivent avoir une teinte en harmonie avec le paysage environnant.

Les matériaux apparents doivent être résistants aux altérations afin de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Les matériaux brillants ou réfléchissants, les couleurs violentes ainsi que le blanc sont interdits sauf pour des détails ponctuels.

Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Pour les bâtiments principaux d'une longueur supérieure à 30 mètres, la volumétrie ou le parement des façades seront traités de manière séquencée : fractionnement des volumes ou changement de parement.

- **Les clôtures**

Seuls sont admis :

Les clôtures de hauteur totale limitée à 1,20 m à structure aérée (grille, grillage, bois ajouré...) pouvant comporter un muret de moins de 0,60 m de hauteur

Uniquement sur justification fonctionnelle, architecturale ou technique, d'autres types de clôtures pourront être admises en prenant toute mesure utile pour limiter l'effet d'obstacle à l'écoulement (sections de clôture fusibles, ouvertures ajourées en pied de mur...).

Article UR12 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques sous la condition générale de non-aggravation du risque et de ses effets sur le terrain et à l'intérieur du périmètre du PPRn.

Article UR13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations seront d'essences locales. Elles sont admises sous la condition générale de non-aggravation du risque et de ses effets sur le terrain et à l'intérieur du périmètre du PPRn

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article UR 14 : Performances énergétiques et environnementales

non réglementé.

Article UR 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

ZONE AGRICOLE

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Il s'agit des zones qui comprennent des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A : caractérise les terrains protégés du fait de leur valeur agricole. Cette zone a un impact paysager important et détermine largement l'image de la commune.

Chapitre I

Règlement applicable à la Zone A

Caractère de la zone

En effet, la zone comprend des terrains peu ou non équipés, doublement protégés par le Plan Local d'Urbanisme en raison de leur valeur économique agricole et de leur valeur paysagère.

Les constructions susceptibles d'être autorisées sont directement nécessaires aux besoins de l'activité agricole qui s'y développe, et sont soumises à une servitude d'aspect, en raison d'impératifs de protection du paysage.

Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19° et L151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

RISQUES D'EFFONDREMENT DES FALAISES

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques approuvé le 19/10/2015.

RISQUES DE SUBMERSION MARINE

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques des Bas Champs du sud de la Baie de Somme approuvé le 20/03/2017

Rappel : 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.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles admises à l'article 2

Article A2 : Occupations et utilisations du sol admises

Sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- Les activités agricoles et forestières
- les équipements d'intérêt collectifs et services publics

- seules sont admises, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes dans la limite de 25% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document.
- Les bâtiments agricoles repérés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation vers du logements ou de l'hébergement hôtelier de type gîte à la condition qu'elle ne porte pas atteintes à l'économie agricole.

Tous travaux ayant pour effet de détruire les haies et les boisements préservés en vertu du L151-23° du code de l'urbanisme, feront l'objet d'une déclaration préalable au titre du R421-23h du code de l'urbanisme.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 : Accès et voirie

1) Accès

Pour être constructible au sens de l'article A2, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

Aucune opération ne peut prendre accès unique ou principal sur les sentiers piétonniers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

2) Voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie publique ou privée non destinée à desservir une installation autorisée.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. 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 à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non-accessibilité aux véhicules motorisés...).

Article A 4 : Desserte en eau et assainissement

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être soit raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes, soit alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

2) Assainissement

a) Eaux usées

L'assainissement individuel peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène et le schéma directeur d'assainissement en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les rivières, fossés.

b) Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis 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 compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

En cas d'impossibilité technique de gérer les eaux pluviales à la parcelle, le rejet vers le réseau public pourra être autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire

3) Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Les ensembles de constructions doivent être équipés autant que possible de réseaux communautaires souterrains de distribution de la télévision et de la radiodiffusion sonore en modulation de fréquence.

Concernant le réseau téléphonique, l'utilisateur doit réaliser une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites en vigueur.

Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public. Les antennes paraboliques doivent être disposées de la façon la plus discrète possible, de façon à n'être pas en vue de l'espace public.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Si pour des raisons techniques cela s'avère impossible, elles doivent être disposées de façon à être le moins visible possible de l'espace public et entourées de végétation à caractère persistant.

Article A 5 : Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article A 6 : Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions agricoles ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres des voies existantes ou prévues. Les habitations, les équipements d'intérêt collectif ou équipements publics peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait minimal d'1 mètre.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si le bâtiment ne jouxte pas la limite séparative, il doit prendre un recul de 4 mètres au moins. Les équipements d'intérêt collectif ou équipements publics peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait minimal d'1 mètre. Les constructions à usage d'habitation peuvent être jointives aux limites séparatives latérales ou en retrait minimal d'1.90 mètre.

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

non réglementé

Article A 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article A 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à **9.00 mètres au faitage**. Un seul niveau de comble est admis. Les constructions existantes à usage d'habitation ne peuvent en aucun cas être surélevées.

La hauteur des constructions à usage d'activités agricoles est limitée à **12.00 mètres au faitage**.

Article A 11 : Aspect extérieur

I - Généralités

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme s'applique (cf. annexe)

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux éléments architectoniques, aux clôtures et aux couvertures, compte tenu notamment de la qualité du paysage.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent refléter le caractère agricole de la zone et prendre en compte les éventuelles constructions avoisinantes afin d'établir un dialogue harmonieux, sans facticité pour autant.

Le caractère des constructions ainsi que le choix des matériaux doit être adapté au paysage rural.

II - La Forme

Dans la zone A, les constructions sont soumises à une contrainte d'aspect : elles doivent par leur volume et leur couleur s'intégrer et assurer une perception discrète dans le paysage. Elles doivent s'insérer correctement dans leur environnement et être en relation avec les constructions existantes. Pourra être imposé le fractionnement des volumes importants des constructions afin de diminuer leur impact visuel. L'implantation de ces constructions s'accompagnera aussi par la plantation d'essences locales visant à une meilleure intégration paysagère.

1) Les toitures

Les panneaux solaires répondront aux conditions ci-après :

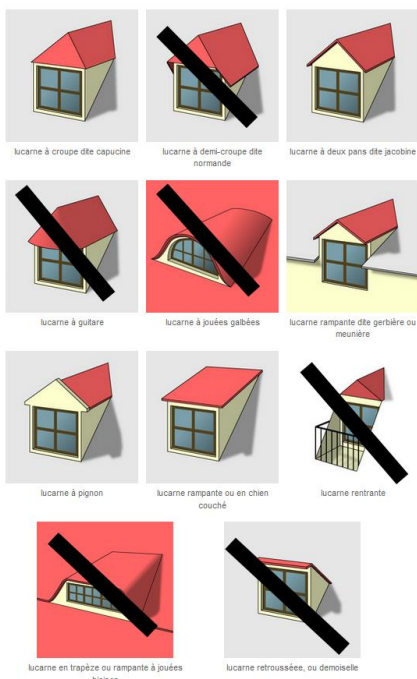
- regrouper les panneaux sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale,
- suivre la même pente que celle du toit et garder une proportion cohérente entre surface de captage et surface de toiture
- intégrer les installations techniques au volume des combles.

2) Les ouvertures

b) Volets

Les caissons des volets roulants installés en saillie sont interdits sur rue. Ils seront installés soit à l'intérieur de la construction soit être disposés au maximum dans le tableau de la baie. Ces caissons qui ne doivent pas être visibles depuis la rue, seront dissimulés derrière un lambrequin.

Ouvertures en toitures



Les châssis de toit devront être encastrés dans la toiture. Les systèmes d'obturations des châssis de toit seront installés à l'intérieur de la construction

La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celles des baies à l'étage inférieur.

Pour les lucarnes admises, on doit se reporter au schéma annexé.

III - Aspect et couleurs

Les toitures- Aspect

Pour les constructions à usage d'habitation :

Toutes les constructions sont soumises à une contrainte d'aspect : elles doivent par leur volume et leur couleur s'intégrer au paysage et assurer une perception discrète dans le paysage.

Pour les constructions à usage agricole :

Les installations agricoles reflèteront autant que possible leur mode constructif : ossature métallique ou charpente apparente, remplissage en bois, ... et rechercheront la sobriété et l'insertion paysagère à travers une expression contemporaine.

On doit utiliser des couleurs en harmonie avec les bâtiments existants et l'environnement naturel. On peut utiliser des palettes de couleurs variées, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage. **Le blanc est proscrit** sauf pour des éléments ponctuels

IV - Les clôtures

Les clôtures seront végétales. Elles doivent être réalisées avec des haies végétales ou des rideaux d'arbres ou arbustes, régulièrement entretenus ou sous la forme de bosquets plus ou moins réguliers et continus et peuvent être doublés d'un grillage d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.

Article A 12 : Stationnement des véhicules

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

Article A 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1) Protection des espaces boisés et du paysage

Les espaces boisés figurant au plan sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger". Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

Les essences exogènes (non locales) qui banalisent le paysage sont déconseillées. On se reportera à la palette végétale annexée.

a) Jardins privés

Le traitement de ces surfaces plantées doit utiliser les essences locales.

b) Haies et clôtures végétales

Les haies et clôtures végétales participent à un objectif d'aménagement du territoire et du paysage et non pas seulement la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

Des éléments de paysage, « naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, doivent être entretenus et préservés.

Les haies et boisements préservés au titre du L151-23° ne pourront être arrachées ou détruits que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres.
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole sous réserve que celui-ci soit correctement intégré au paysage
- réorganisation du parcellaire sous réserve de plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou d'un nombre d'arbres d'essences locales équivalent.

Les talus enherbés identifiés doivent rester enherbés

Autour des constructions, un écran boisé avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage sera mis en place.

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article A 14 : Performances énergétiques et environnementales

non réglementé.

Article A 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé.

ZONE NATURELLE

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées 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.

La zone N regroupe les espaces naturels à préserver.

- **Le secteur NI** correspond aux espaces remarquables (loi Littoral)
- **Le secteur Nr** correspond au secteur de risque des 2 PPrn

RISQUES D'EFFONDREMENT DES FALAISES

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques approuvé le 19/10/2015.

RISQUES DE SUBMERSION MARINE

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques des Bas Champs du sud de la Baie de Somme approuvé le 20/03/2017

Chapitre I

Règlement applicable à la Zone N

Caractère de la zone

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

Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 et L151-23° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

Les aménagements voisins doivent respecter ces quelques architectures et éléments identifiés.

- **Le secteur NI** correspond aux espaces remarquables (loi Littoral)
- **Le secteur Nr** correspond au secteur des 2 PPRn

RISQUES D'EFFONDREMENT DES FALAISES

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques approuvé le 19/10/2015.

RISQUES DE SUBMERSION MARINE

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques des Bas Champs du sud de la Baie de Somme approuvé le 20/03/2017

Rappel : 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.

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2 :

Dispositions particulières :

En secteur NI, sont interdits tous les aménagements et constructions sauf les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à l'ouverture au public des espaces remarquables ainsi que la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de

raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des ouvrages nécessaires au raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces raccordements sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

Le long de la falaise, le règlement des PPrn s'applique.

Article N2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les exploitations agricoles et forestières à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dispositions particulières :

En secteur Nr, le règlement du PPrn s'applique :

Seuls sont autorisés, sous réserve de vérification, par des études préalables, menées par un expert et financées par le maître d'ouvrage, de ne pas aggraver le risque d'érosion :

- La réhabilitation ou la modification liée au recul du trait de côte des infrastructures de réseaux et de desserte existants ;
- Les changements de destination des locaux d'habitation en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service et non destinés au sommeil.
- Les travaux d'entretien et de gestion courants et les mises aux normes des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.
- les réparations, les travaux usuels d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants, notamment les aménagements internes, les traitements des façades, les réfections des toitures, sous réserve de :
 - ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes
 - assurer la sécurité des occupants
- les aménagements visant à l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- les aménagements liés à la mise aux normes

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N3 Accès et voirie

Non réglementé

Article N4 Desserte en eau et assainissement

Sans objet

Article N5 Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article N6 Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions seront implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 mètres des voies existantes. Les constructions d'intérêt collectif ou équipements publics seront implantées à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre.

Article N7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si elles ne jouxtent pas les limites parcellaires, les constructions doivent s'écarter de la limite d'une distance minimale de 3 mètres.

Les constructions d'intérêt collectif ou équipements publics seront implantées en limite ou en retrait minimal d'un mètre.

Article N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

non réglementé

Article N9 Emprise au sol

non réglementé

Article N10 Hauteur des constructions

non réglementé

Article N11 Aspect extérieur

Généralités

Du fait de la sensibilité paysagère et naturelle du lieu, les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme s'applique.

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.

Les clôtures doivent être perméables au déplacement de la faune. Ainsi, les palissades, murets, grillages à maille serrée... sont interdits. On devra opter pour des clôtures basses en lisse ou en grillage à maille ouverte avec un espace dégagé au sol de 15 cm minimum.

En secteur Nr, seuls sont admis :

Les clôtures de hauteur totale limitée à 1,20 m à structure aérée (grille, grillage, bois ajouré...) pouvant comporter un muret de moins de 0,60 m de hauteur

Uniquement sur justification fonctionnelle, architecturale ou technique, d'autres types de clôtures pourront être admises en prenant toute mesure utile pour limiter l'effet d'obstacle à l'écoulement (sections de clôture fusibles, ouvertures ajourées en pied de mur...).

Article N12 Stationnement des véhicules

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

Article N13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De façon générale, les essences exogènes (non locales) qui banalisent le paysage sont proscrites.

Des éléments de paysage, « naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, doivent être entretenus et préservés.

Les haies et boisements préservés au titre du L151-23° ne pourront être arrachées ou détruits que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres.
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole sous réserve que celui-ci soit correctement intégré au paysage
- réorganisation du parcellaire sous réserve de plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou d'un nombre d'arbres d'essences locales équivalent.

Les talus enherbés identifiés doivent rester enherbés

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article N 14 : Performances énergétiques et environnementales

non réglementé.



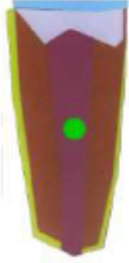

Article N 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé.

ANNEXES
à caractère informatif

PALETTE VEGETALE

Palette végétale à Ault (ASA du Bois de Cise)

| Espèces les plus adaptées en fonction des zones | | | |
|--|--|----------------------------|---------------------|
| Zone | Remarques | Arbres | Arbustes |
| Amphithéâtre  | Zone très difficile par la proximité de la roche calcaire, du vent salé (embruns) et du soleil pour le versant nord. | Pin laricio | Cornouiller sanguin |
| | | Tilleul à petites feuilles | Nerprun purgatif |
| | | Cerisier de Ste Lucie | Viorne obier |
| | | Erable champêtre | Viorne lantane |
| | | | Toène vulgaire |
| | | | Cornouiller mâle |
| Plateau et versants  | La présence éventuelle de calcaire peut empêcher localement le développement de châtaignier. | Chêne sessile | Fusain d'Europe |
| | | Châtaignier | Houx |
| | | Erable plane et sycomore | Noisetier |
| | | Charme | Sureau noir |
| | | Hêtre | Fragon petit houx |
| | | Merisier | |
| | | Tilleul à petites feuilles | |
| Vallée  | En vallée les arbres se développent très rapidement. | Frêne | Houx |
| | | Merisier | Viorne obier |
| | | Aulne glutineux | Noisetier |
| | | Peuplier grisard | Sureau noir |
| | | Chêne pédonculé | Troène vulgaire |
| | | Fusain d'Europe | |
| | | Erable plane et sycomore | |
| | | Charme | |
| Hêtre | | | |
| Lisière  | La capacité de la lisière à se régénérer est importante si elle n'est pas trop entretenue par des tontes ou des fauchages. | Chêne sessile | Aubépine |
| | | Erable champêtre | Houx |
| | | Hêtre | Prunellier |
| | | Charme | Noisetier |
| | | Tilleul à petites feuilles | Cornouiller sanguin |
| | | | Eglantier |

Préconisations végétales pour les zones d'extension, la recomposition de la trame verte et les clôtures

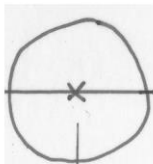
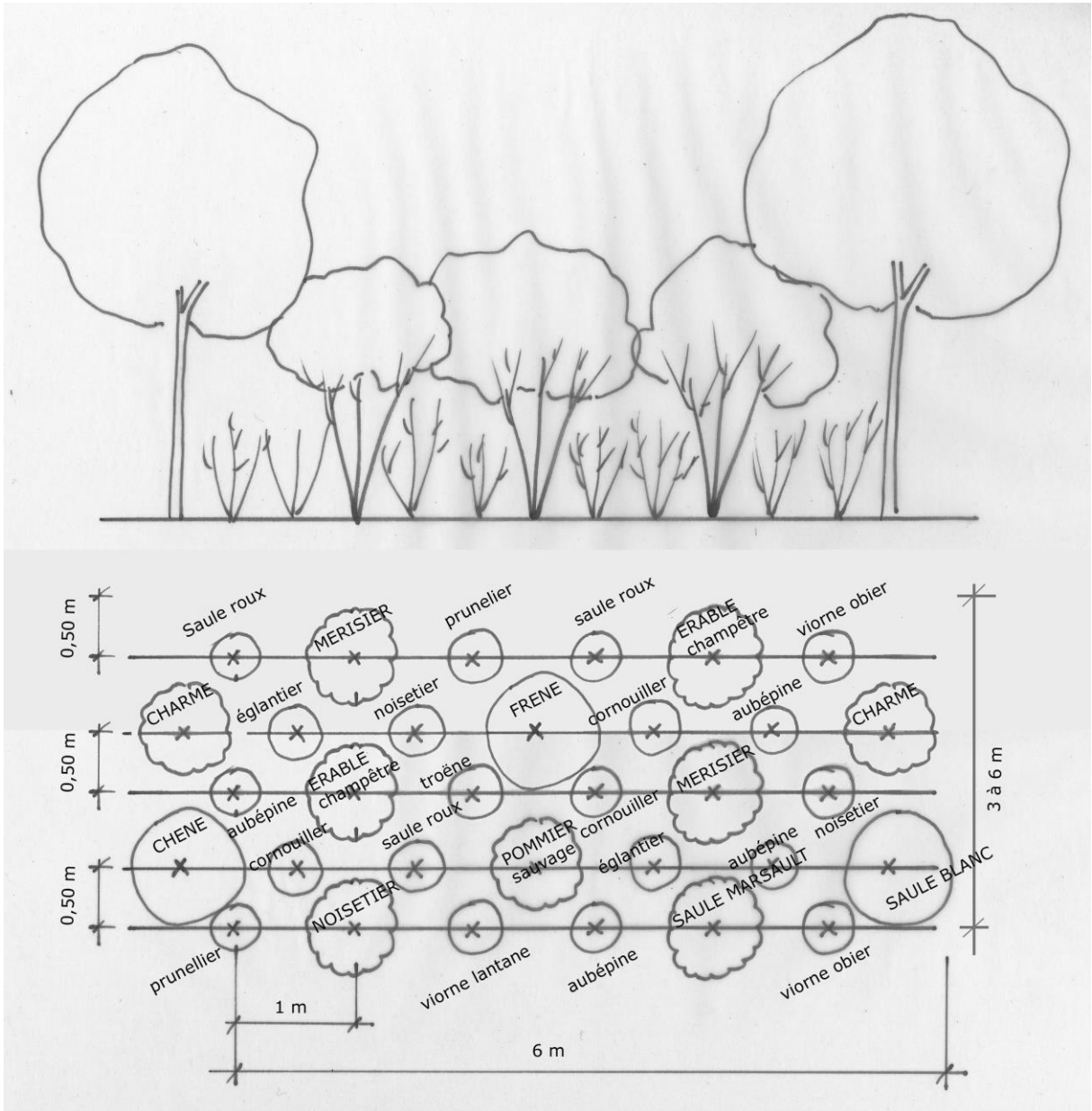
| Zone | Entité paysagère | Typologie végétale | Végétaux préconisés | | Végétaux à éviter |
|--|---|---|--|---|--|
| <p>Franges paysagères pour l'intégration des extensions urbaines sur plateau</p> <p>Clôtures et limites de parcelles</p> | <p>Zones AUr :</p> <p>Extension urbaine aux lieux-dits de Bel Air et du Château d'eau</p> <p>Projet du Moulinet</p> | <p>• Frange paysagère à l'échelle géographique :</p> <p>Traitement des limites des extensions urbaines : création d'une bande végétale de 2 à 4 m de large permettant d'intégrer le bâti dans une masse végétale.</p> <p>Possibilité d'insérer un chemin de tour d'urbanisation.</p> <p>• Recomposition et continuité de la trame verte dans la ville</p> <p>• Intégration des parcelles et du bâti dans la trame verte. Haie à planter en bord de chemin, de limites parcellaires, de fossés.</p> | <p>Essences indigènes de plateaux et versants</p> | | <p>Essences à caractère horticole</p> <p>Arbustes :</p> <p>Thuya Laurier cerise (Prunus laurocerasus) Aucuba Eleagnus Berberis pourpre Fusain du Japon Pyracantha ou Buisson ardent</p> <p>Arbres :</p> <p>Peuplier d'Italie Prunus pourpres</p> <p>etc.</p> |
| | | | <p>Noms français</p> | <p>Nom latin</p> | |
| | | | <p>Arbres :</p> <p>Aulne glutineux Charme commun Chêne pédonculé Erable champêtre Erable sycomore Frêne commun Merisier Noyer commun Orme champêtre Peuplier blanc Poirier sauvage Pommier sauvage Saulle blanc Saulle marsault Tremble</p> <p>Arbustes :</p> <p>Aubépine à 1 style Cornouiller sanguin Eglantier Fusain d'Europe Bourdaïne Noisetier Prunellier Rosier des champs Saulle cendré Saulle roux Sureau noir Troène Viorne obier</p> | <p><i>Alnus glutinosa</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Quercus robur</i> <i>Acer campestre</i> <i>Acer pseudoplatanus</i> <i>Fraxinus excelsior</i> <i>Prunus avium</i> <i>Juglans regia</i> <i>Ulmus minor</i> <i>Populus alba</i> <i>Pyrus pyraeaster</i> <i>Malus sylvestris</i> <i>Salix alba</i> <i>Salix caprea</i> <i>Populus tremula</i></p> <p><i>Crataegus monogyna</i> <i>Cornus sanguinea</i> <i>Rosa canina</i> <i>Euonymus europaeus</i> <i>Rhamnus frangula</i> <i>Corylus avellana</i> <i>Prunus spinosa</i> <i>Rosa arvensis</i> <i>Salix cinerea</i> <i>Salix atrocinerea</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Ligustrum vulgare</i> <i>Viburnum opulus</i></p> | |

| Zone | Entité paysagère | Typologie végétale | Végétaux préconisés | | Végétaux à éviter |
|--|---|---|---|---|---|
| <p>Franges végétales pour l'intégration des extensions urbaines sur coteau</p> <p>Clôtures et limites de chemin et parcelles</p> | <p>Zones AUr :</p> <p>coteau d'Onival</p> <p>coteau de la cavée verte près du cimetière</p> <p>Projet du Moulinet</p> | <p>• Recomposition et continuité de la trame verte sur coteau. Création et complément de haies le long des chemins et des voies.</p> <p>• Intégration des parcelles privées dans la trame verte du coteau. Haie à planter en bord de chemin.</p> | Essences indigènes de milieux frais | | <p>Essences à caractère horticole</p> <p>Arbustes :</p> <p>Thuya Laurier cerise (Prunus laurocerasus) Aucuba Eleagnus Berberis pourpre Fusain du Japon Pyracantha ou Buisson ardent</p> <p>Arbres :</p> <p>Peupliers hybride à limiter en dehors des cultures</p> |
| | | | Noms français | Nom latin | |
| | | | <p>Arbres :</p> <p>Charme commun Chêne pédonculé Erable champêtre Erable sycomore Merisier Noyer commun Orme champêtre Poirier sauvage Pommier sauvage</p> <p>Arbustes :</p> <p>Aubépine à 1 style Cornouiller sanguin Eglantier Fusain d'Europe Noisetier Prunellier Rosier des champs Sureau noir Troène Viorne lantane</p> | <p><i>Carpinus betulus</i> <i>Quercus robur</i> <i>Acer campestre</i> <i>Acer pseudoplatanus</i> <i>Prunus avium</i> <i>Juglans regia</i> <i>Ulmus minor</i> <i>Pyrus pyrastrer</i> <i>Malus sylvestris</i></p> <p><i>Crataegus monogyna</i> <i>Cornus sanguinea</i> <i>Rosa canina</i> <i>Euonymus europaeus</i> <i>Corylus avellana</i> <i>Prunus spinosa</i> <i>Rosa arvensis</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Ligustrum vulgare</i> <i>Viburnum lantana</i></p> | |

| Zone | Entité paysagère | Typologie végétale | Végétaux préconisés | | Végétaux à éviter |
|--|--|--|---|--|---|
| <p>Franges végétales pour l'intégration des extensions urbaine dans les Bas-Champs</p> <p>Clôtures et limites de chemin et parcelles</p> | <p>Zones AUr :</p> <p>Projet touristique en bordure du marais d'Onival</p> <p>Station d'épuration</p> | <p>• Recomposition et continuité de la trame verte des marais et bas-champs :</p> <p>Création et complément de haies de saules le long des fossés et des voies.</p> <p>• Intégration des parcelles privées dans la trame verte des marais : haie à planter le long des fossés ou des chemins</p> | Essences indigènes de milieux frais | | <p>Essences à caractère horticole</p> <p>Arbustes :</p> <p>Thuya Laurier cerise (Prunus laurocerasus) Aucuba Eleagnus Berberis pourpre Fusain du Japon Pyracantha ou Buisson ardent</p> <p>Arbres :</p> <p>Peupliers hybride à limiter en dehors des cultures</p> |
| | | | Noms français | <i>Nom latin</i> | |
| | | | <p>Arbres :</p> <p>Aulnes glutineux Chêne des marais Frêne commun Peuplier blanc Saule blanc</p> <p>Arbustes :</p> <p>Aubépines Bourdaine Cornouiller sanguin Eglantine Noisetiers Prunellier Saule marsault Viorne obier Saule osier</p> | <p><i>Alnus glutinosa</i> <i>Quercus palustris</i> <i>Fraxinus excelsior</i> <i>Populus alba</i> <i>Salix alba</i></p> <p><i>Crataegus monogyna</i> <i>Rhamnus frangula</i> <i>Cornus sanguinea</i> <i>Rosa canina</i> <i>Corylus avellana</i> <i>Prunus spinosa</i> <i>Salix caprea</i> <i>Viburnum opulus</i> <i>Salix viminalis</i></p> | |

Bande végétale pour intégration du bâti à l'échelle du grand paysage :

Les végétaux sont donnés à titre d'exemple. Ils peuvent être modifiés en se reportant à la liste ci-dessus.



arbre tige



cépée

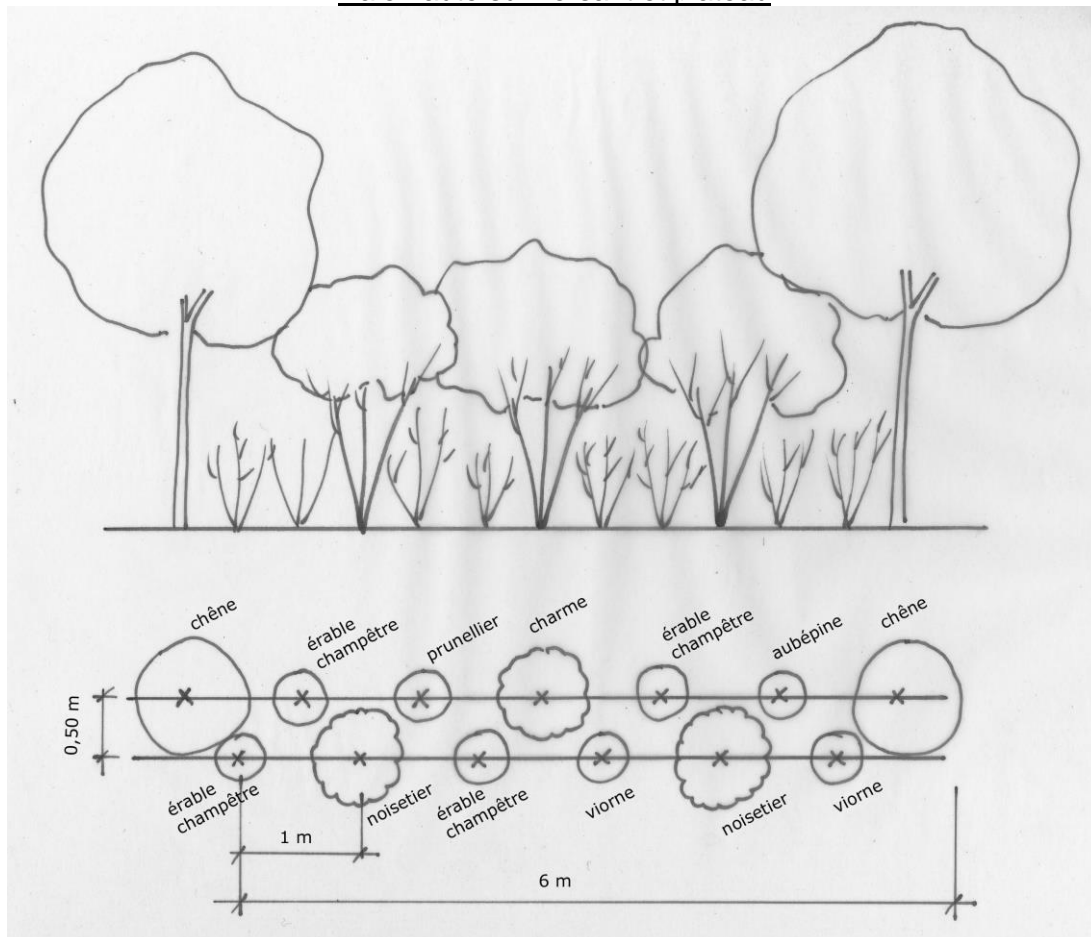


arbuste

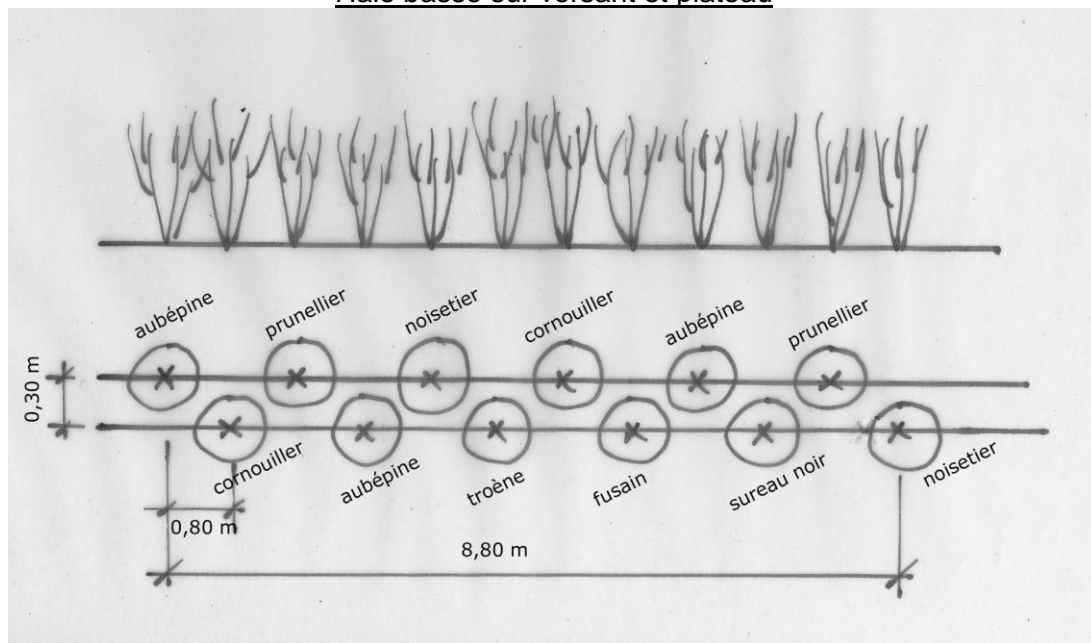
Haies champêtres haute et basse pour les limites de parcelles et les chemins :

Les végétaux sont donnés à titre d'exemple. Ils peuvent être modifiés en se reportant à la liste ci-dessus, **en fonction de la situation (sur les versants et plateau, ou en fond de vallée).**

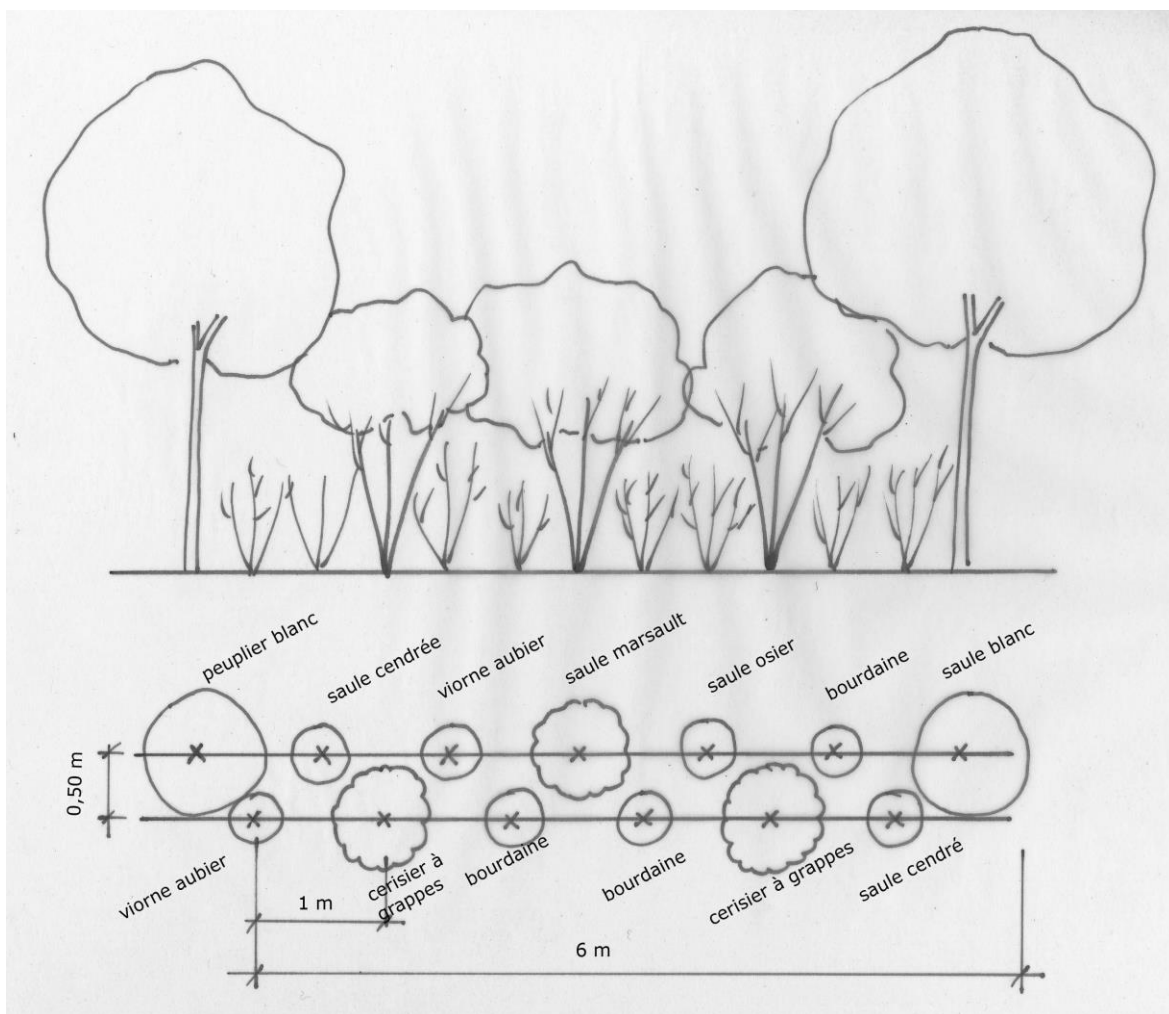
Haie haute sur versant et plateau



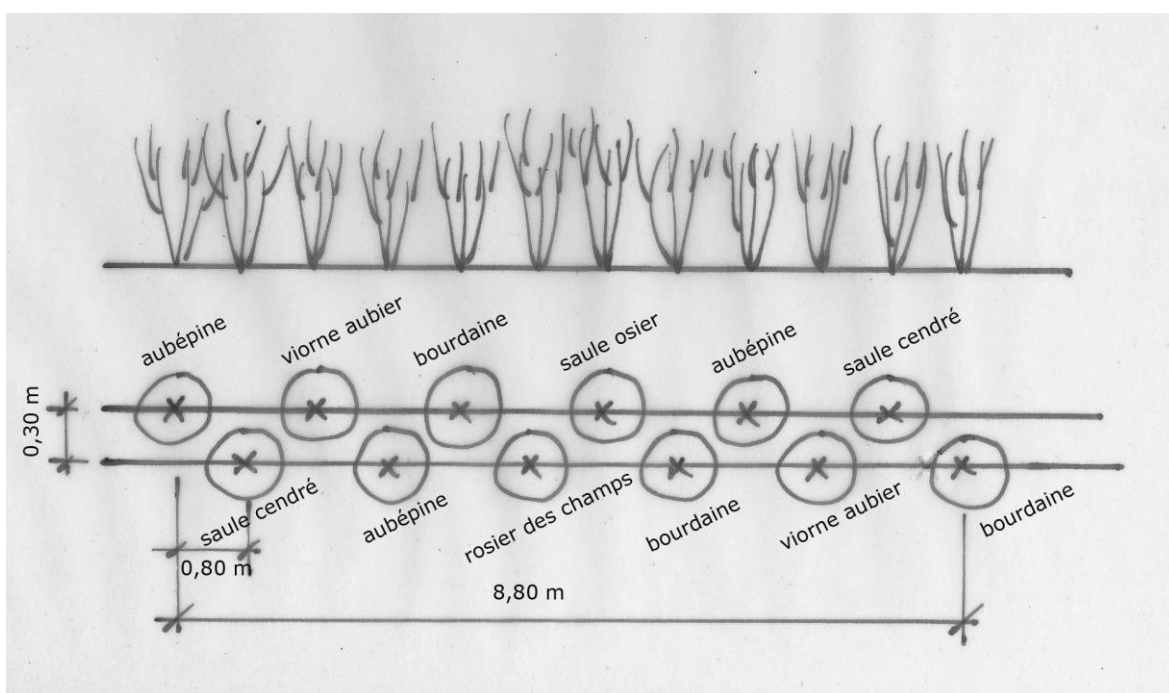
Haie basse sur versant et plateau



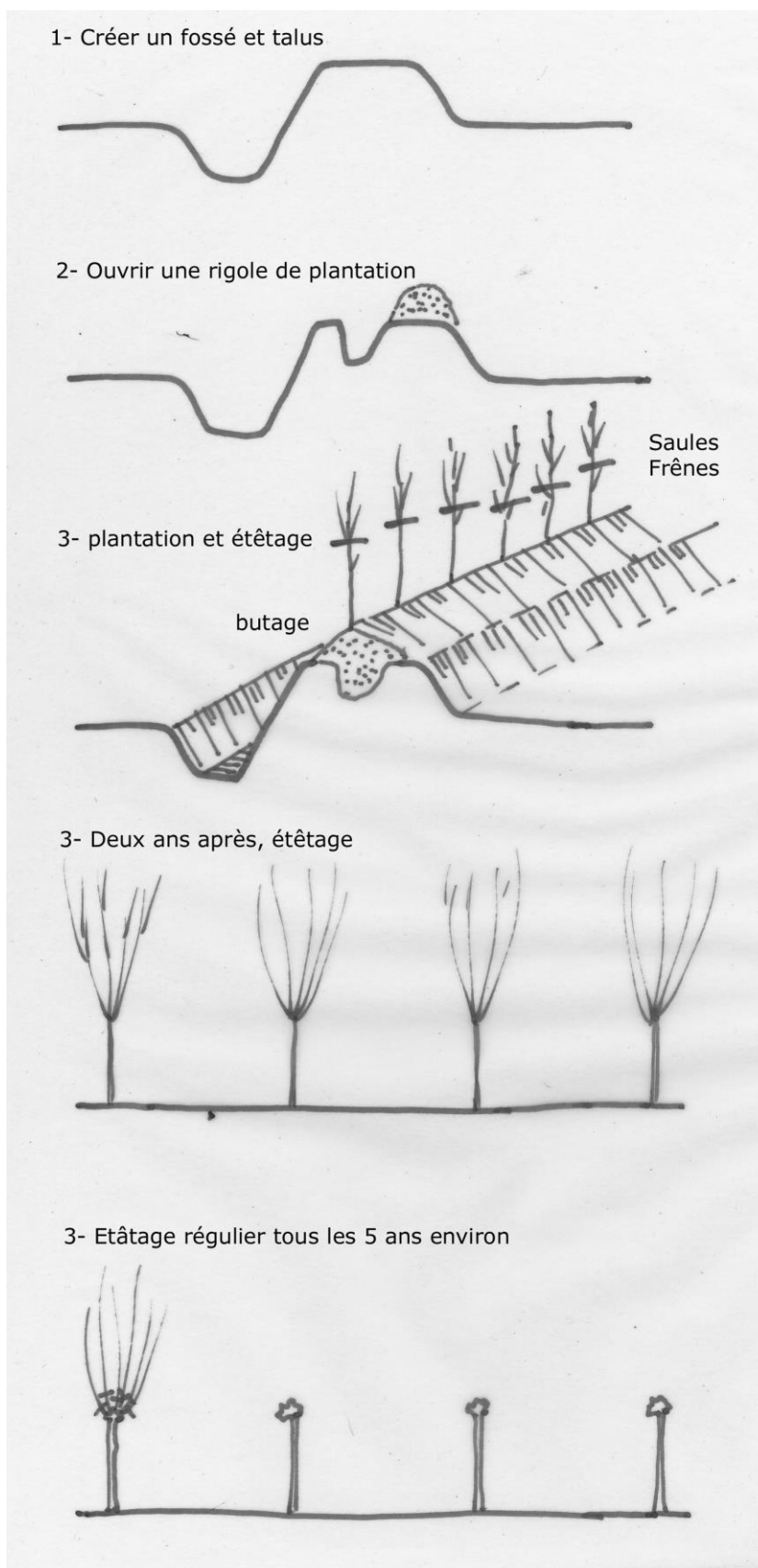
Haie haute dans les marais et bas-champs



Haie basse dans les marais et bas-champs



Plantation de Saules et frênes le long des fossés des marais pour une conduite en têtards :



GLOSSAIRE

A

Affouillements du sol

Extraction de terrain supérieure à 100 m² et dont la profondeur excède 2 mètres. Les affouillements et exhaussement directement liés aux constructions doivent être indiqués sur les autorisations demandées à l'occasion de cette opération (permis de construire et travaux).

Alignement : (voir aussi implantations des constructions)

Les ouvrages tels que balcons ou bow-windows peuvent être édifiés en saillie, sous réserve du respect du règlement de voirie.

A l'aplomb : se dit d'un élément dont l'axe vertical coïncide avec un autre élément.

Amélioration/Extension des constructions existantes

La notion d'amélioration correspond à des travaux sur construction existante, et non à des opérations de démolition/reconstruction. On entend par construction existante une construction édifée avant la date d'opposabilité du présent P.L.U.

Les extensions quant à elles doivent être attenantes à la construction existante et ne peuvent conduire par leur ampleur ou leurs caractéristiques à dénaturer les constructions préexistantes, dont elles doivent demeurer l'accessoire.

Annexe : l'annexe est une construction autre que l'habitation mais qui répond à cet usage et dont l'affectation ne peut être modifiée sans autorisation. En ce sens elles ne peuvent avoir un accès direct sur le bâtiment d'habitation principal.

Ainsi les locaux secondaires constituant des dépendances, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, ateliers non professionnels, etc sont considérés comme des annexes.

Appentis : construction (ouverte ou fermée) présentant une toiture à un pan dont la ligne de faite prend appui sur une construction plus haute.

Arbre de haute tige : arbre feuillu ou conifère dont la hauteur atteint au moins 7 mètres à l'âge adulte.

Au droit de : se dit d'un élément dont l'axe en plan coïncide avec celui d'un autre élément.

Au nu de : se dit d'une partie d'élévation comprise dans le même plan qu'une autre partie ;
au même nu : se dit de plusieurs partie d'élévation comprise dans le même plan (voir aussi "nu").

B

Baie : Les baies sont les ouvertures fermées ou non d'une façade (arcade, fenêtre, porte). Les fenêtres se divisent en deux types de baie :

- Baie principale : baie éclairant les pièces principales (voir ce mot),
- Baie secondaire : baie éclairant les pièces secondaires (voir ce mot), telles que les salles de bain, salles d'eau, WC...,

Balcon : Etroite plate-forme à garde-corps, non couverte, en surplomb (voir ce mot) devant une ou plusieurs baies.

C

Chaussée : partie centrale d'une rue sur laquelle circulent les véhicules. (voir aussi "emprise et plate-forme d'une voie").

Comble : partie de l'espace intérieur comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

D

Desserte d'un terrain : la desserte d'un terrain s'apprécie à la fois en termes d'accessibilité (il doit disposer d'un accès à une voie, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins), et d'équipement en réseaux (eaux potable, assainissement, électricité...).

Destination : utilisation d'un immeuble en vue de laquelle il a été construit ou acquis. On distingue 5 destinations :

La destination Habitation qui comprend

- **Habitation** : Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.
- **Hébergement**

La destination commerce et activités de services qui comprend

- **Hébergement hôtelier et touristique** : Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.
- **Commerce de détail et de gros** : Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).
- **Artisanat** : Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.
- **Restauration**
- **Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle**
- **Cinéma**

La destination autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire

- **Bureau** : Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

- **Industrie** : Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits

- **Entrepôt** : Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

- **Centre de congrès et d'exposition**

La destination Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Elles recouvrent exclusivement les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- Les crèches et haltes garderies collectives (accueillant au moins 3 enfants)
- Les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- Les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- Les établissements pénitentiaires ;
- Les établissements de santé avec hébergement : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de courts et moyens séjour, résidences médicalisées ;
- Les établissements publics d'action sociale ;
- Les établissements publics culturels et les salles de spectacle publiques spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- Les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- Les locaux exclusivement réservés à la pratique du culte ;
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...)
- Les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- Les "points-relais" d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ;
- Les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'Etat.

La destination Exploitation agricole ou forestière

Destination principale : fonction principale dans un ensemble de constructions (logement, activités, commerce...)

Division de propriété : sont considérés comme terrains issus de division les propriétés (voir ce mot) résultant du morcellement d'une unité foncières (voir ce mot) plus importante.

E

Egout de toiture : égout principal situé en bas de la partie la plus basse de la toiture.

Embrasure : espace libre aménagé dans l'épaisseur d'un mur pour recevoir une porte, une fenêtre.

Emprise au sol : l'emprise au sol est la projection sur le plan horizontal de l'ensemble des constructions ou parties de constructions implantées sur l'unité foncière, y compris l'avancée des toitures, balcons, oriels (fenêtre en encorbellement faisant saillie sur un mur de façade),...

Ne sont pas compatibles les ouvrages, installations et construction dont la hauteur est inférieure ou égale à 0.60 m.

Etage : l'étage est un espace habitable compris entre deux planchers consécutifs, c'est-à-dire qu'il a au moins la hauteur d'un homme debout, soit 1m80.

Espaces verts et espaces libres

Les surfaces perméables peuvent être réalisées sous forme de surfaces végétalisées sur dalle ou toits-terrasses

Les espaces libres de pleine terre présentent des épaisseurs de terre végétale supérieure ou égale à 2m50;

Les espaces résiduels ne peuvent être comptabilisés dans les espaces verts même s'ils sont engazonnés.

Exhaussement de sol : Remblaiement de terrain dont la superficie est supérieure à 100 m² et la hauteur excède 2 mètres

F

Faîtage : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées et éléments composant la partie supérieure de la toiture.

H

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale (H) des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel en un point déterminé et :

1. l'égout du toit
2. le faitage

L

Limite séparative : ligne commune à deux propriétés privées

Limite séparative latérale : limite entre deux terrains, qui vient rejoindre la voie et emprise réalisée ou à réaliser par une personne publique ou la voie privée existante à la date d'approbation du PLU.

Sont considérées comme limites latérales celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements.

En cas de rupture marquée dans le tracé de la limite séparative, seul le segment rejoignant l'alignement est considéré comme limite latérale.

Limite de fond de parcelle : limite qui vient rejoindre les limites séparatives latérales. C'est une limite qui n'a aucun contact avec le domaine public. Par opposition, c'est la limite qui ne correspond pas aux limites séparatives et à l'alignement.

Lucarne : ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble (voir ce mot) par une ou plusieurs fenêtres, c'est-à-dire des baies (voir ce mot) placées dans un plan vertical et leur encadrement.

M

Modénature : profils et dessins des moulures et corniches d'une façade (ornementation). Au sens large, la disposition générale et le dessin des menuiseries extérieures, des joints, les divisions des vitrages pour les façades font partie de la modénature.

Mur bahut : muret bas servant de base à un système de clôture (grille, grillage...°;

N

Nu : Surface plane d'un mur, abstraction faite des saillies.

Niveau : Le nombre de niveaux d'une construction peut être indiqué sous la forme : R+X+(Comble ou Attique)

Il comprend :

R = le rez-de-chaussée

X = le nombre d'étages supérieurs,

Le niveau éventuel de comble

Ne sont pas comptés dans le nombre de niveaux des constructions indiqué les sous-sols sous réserve que ceux-ci ne dépassent pas de plus de 1 mètre de niveau du sol extérieur.

O

Opérations d'aménagement d'ensemble :

Une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées en une ou plusieurs tranches de plusieurs logements, bureaux, commerces ou activités artisanales, et pour laquelle est déposé un ou plusieurs permis de construire (comportant ou non division parcellaire).

P

Pan coupé : pan de mur qui remplace théoriquement l'angle abattu de la rencontre de deux murs.

Pièce principale : est considérée comme pièce principale toute pièce destinée aux séjours, cuisine, sommeil ou travail d'une manière continue (pièces de travail des bureaux, activités...)

Pièce secondaire : on appelle pièces secondaires les pièces autres que principales notamment les salles d'eau, salles de bain, buanderie, débarras, dégagement, escalier, lingerie...

Pleine terre : un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il présente une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 2m50. A défaut d'une infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol cette épaisseur permet une évaporation progressive des eaux de pluie et limite le phénomène de ruissellement.

Propriété : une propriété est une parcelle ou un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires. On parle également d'unité foncière (voir ce mot)

R

R111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

R123-10-1 : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

S

Secteur : c'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières (ex. : UAa, secteur dans lequel la hauteur des bâtiments sera différente de celle de la zone UA).

Servitudes d'utilité publique : les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont visées par l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme. Mises en œuvre par les services de l'Etat elles s'imposent aux autorités décentralisées lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Elles figurent en annexes au PLU.

Sol naturel avant travaux : sol naturel qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction, objet du permis de construire.

Soubassement : partie massive d'un bâtiment, construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente de surélever les parties supérieures.

Souche : maçonnerie d'un conduit de cheminée située au dessus de la toiture.

Surface perméable : Partie d'un terrain recouverte par tout type de revêtement permettant l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol.

Surplomb : élément ou partie d'élément dont le nu est en avant du nu d'un élément ou d'une partie placée en dessous. On appelle encorbellement le surplomb qui est porté par une suite de supports.

T

Terrain : un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire

Terrain ou unité foncière :

Constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision, le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du P.L.U.

U

Unité foncière : (voir terrain)

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent strictement à un même propriétaire.

V

Voie (sens générale) :

"Peuvent être considérés comme voie

a. Tout espace libre identifié comme voie publique ou privée dans les documents graphiques

b. Toute voie à créer relevant d'une des prescriptions suivantes :

i. Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale

ii. Voies à conserver, créer ou modifier

iii. Toute voie à créer ou à modifier des orientations d'aménagement

iv. Toute voie créée ou à créer dans le cadre d'une autorisation de lotir

c. Les liaisons piétonnes ne sont pas considérées comme des voies.

Voie en impasse

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

L'accès particulier est la partie de terrain possédant les caractéristiques d'une voie mais ne desservant qu'une seule propriété.

Z

Zonage : Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle (ex. : UA, N, A...).

Remarque : Les limites des zones, dans le cas de grandes parcelles, ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

Zone :

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles (ex. : U, N, A,...)

RAPPEL CODE CIVIL

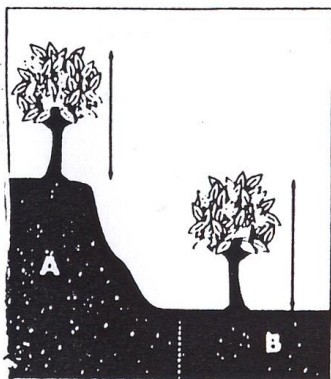
LES PLANTATIONS

Les distances légales

Lorsqu'il n'existe aucun règlement local ou usage reconnu, vous devez respecter les distances imposées par le Code civil (article 671) :

- une distance de 2 m au moins de la limite séparative, pour les plantations destinées à dépasser 2 m de hauteur ;
- une distance de 0,50 m au moins, pour les plantations ne devant pas dépasser 2 m de hauteur. Vous pouvez cependant planter à cette distance un arbre qui doit normalement s'élever à plus de 2 m, à condition de l'émonner régulièrement à cette hauteur.

COMMENT CALCULER LA HAUTEUR ? La hauteur se compte à partir du niveau du sol jusqu'au sommet de l'arbre.

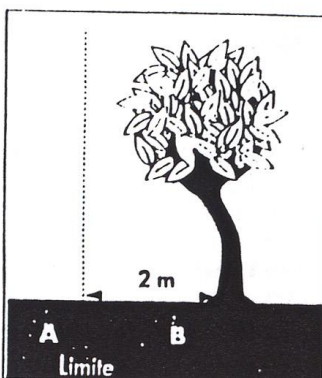


Lorsque les deux terrains sont à des niveaux différents, la hauteur se mesure par rapport au niveau du terrain où l'arbre est planté. Il en résulte que, pour le propriétaire du terrain inférieur, les plantations faites

sur le fonds voisin supérieur peuvent représenter un rideau de verdure très élevé et réduire l'ensoleillement.

COMMENT CALCULER LA DISTANCE. Les distances de 2 m et 0,5 m se calculent de la façon suivante :

- du côté de l'arbre : la distance se mesure du milieu du tronc de l'arbre ; il semble admis par la jurisprudence que la mesure doit se faire au niveau du sol, même si le tronc ne s'élève pas

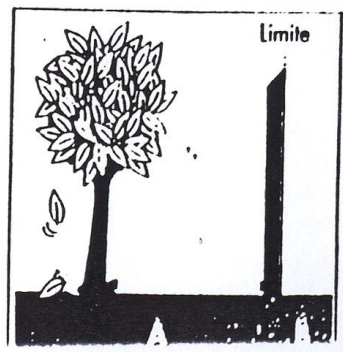
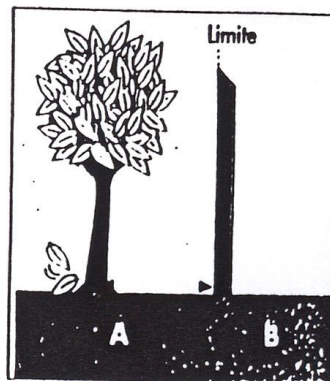
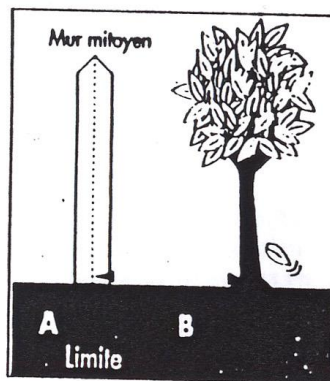


de manière rectiligne et penche vers le fonds voisin ;
- du côté de la limite séparative : la distance se calcule à partir de la ligne divisoire des deux fonds.

Lorsqu'il y a un mur séparatif, il faut, selon

chaque cas, raisonner comme suit :

- le mur est mitoyen : la distance part du milieu du mur ;
- le mur appartient au voisin : la distance part de la face du mur orientée vers l'arbre ;
- le mur appartient à celui qui plante : la distance part de la face du mur orientée vers la propriété voisine.



Servitude de vue

Ces règles de distances s'appliquent uniquement en cas de propriétés contigües.

Pour préserver l'intimité de chacun, le Code civil impose des distances minimales pour créer des ouvertures dans une construction, à condition qu'elles permettent de ne pas voir chez votre voisin.

Les règles concernant les vues

Qu'est-ce qu'une vue ?

Une vue est une ouverture qui permet de voir à l'extérieur. Peuvent donc être considérées comme des vues :

- les fenêtres,
- les portes-fenêtres,
- les baies vitrées,
- les velux (permettant une vue sur le terrain voisin)
- un balcon,
- une terrasse.

La réglementation définit 2 sortes de vues et des règles de distance différentes :

- la vue est **droite** quand elle permet de voir directement chez le voisin sans tourner la tête,
- la vue est **oblique** quand il faut tourner la tête pour voir chez le voisin.

| Type de vue | Distance entre l'ouverture et la limite séparative des 2 propriétés |
|--------------------|---|
| Vue droite | 1,90 m |
| Vue oblique | 0,60 m |

Comment calculer les distances ?

Les distances sont calculées différemment selon qu'il s'agit d'une vue droite ou d'une vue oblique :

- **vue droite** : 1,90 m minimum entre le bord de la fenêtre (parement extérieur du mur), le rebord extérieur du balcon ou de la terrasse et la limite séparative,
- **vue oblique** : la distance de 0,60 m se calcule en vous plaçant à l'angle de l'ouverture la plus proche de la propriété voisine.

Le calcul des distances diffère également selon que la limite séparative est matérialisée par un mur privatif ou mitoyen.

- Pour un mur privatif qui vous appartient, la distance est calculée entre l'ouverture et la partie du mur située du côté de la propriété voisine,
- En cas de mur mitoyen, la distance est calculée entre l'ouverture et le milieu de l'épaisseur du mur, qui constitue la limite séparative des 2 propriétés.

Attention : les distances se calculent au millimètre près ! Si vous craignez un conflit avec un voisin tatillon, calculez des distances plus grandes ou faites appel à un professionnel.

Aucune distance à respecter dans les cas suivants

Voici les cas qui ne demandent aucune distance à respecter :

- si l'ouverture que vous projetez de réaliser donne sur la voie publique,
- si la partie du terrain sur lequel s'exerce la vue est grevée d'une servitude de passage,
- si l'ouverture donne sur un mur aveugle ou sur un toit fermé,
- si l'ouverture donne sur une parcelle de terrain en indivision,
- si l'ouverture pratiquée sur le toit ne permet de voir que le ciel.

Les règles concernant les jours

Qu'est-ce qu'un jour ?

Un jour dit « de tolérance » ou « de souffrance » est une ouverture qui laisse passer la lumière, mais ne permet pas la vue, et qui demeure fermée.

Les exigences de réalisation pour les jours

Les jours sont donc constitués par :

- un châssis fixe, ne permettant pas l'ouverture,
- un verre ou un matériau translucide, mais non transparent,
- ce verre dormant doit être garni d'un treillis de fer dont les mailles ont 10 cm d'ouverture au maximum.

Les jours doivent être placés à une hauteur réglementaire, soit :

- pour un rez-de-chaussée, à 2,60 m du sol,
- pour un étage, à 1,90 m du plancher.

En revanche, la taille des jours n'est pas limitée.

À savoir : la création d'un jour constitue toujours une tolérance de la part du voisin, qui peut édifier par la suite une construction qui le masquera.

INSERTION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

Le propos ici consiste à indiquer les principes en vertu desquels s'établit l'analyse des projets par le Service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Sur la méthode d'approche générale, comprenant l'établissement d'un programme d'opération (à partir du diagnostic de l'environnement existant, du pré-programme fonctionnel, de l'estimation des contraintes etc.) jusqu'au projet, un document général doit être finalisé à la Chambre régionale d'agriculture pour la fin 2001.

1 le contexte

La perception d'un projet s'apprécie tout d'abord en fonction de son contexte. En schématisant un peu, de rares bâtiments seront **isolés** et la plupart seront en **interaction** avec un environnement, naturel et bâti, existant.

⇒ **isolée**, la construction est perçue comme point focalisant le regard, comme repère. Le bâtiment doit alors magnifier le paysage, créer un lieu, valoriser le site par une architecture de qualité.

En général, une construction frustrée aura tendance à être perçue comme élément parasitant le paysage : pylône radiotéléphonique ; hangar parallélépipédique en tôle, élevage avicole...

Parce qu'ils auront été traités avec une valeur esthétique ajoutée, les bâtiments isolés peuvent être perçus favorablement : certains châteaux d'eau, silos et ouvrages d'art...

⇒ en **interaction**, le bâtiment est perçu en fonction d'un contexte et le projet est analysé en fonction des rapports entretenus avec les constructions à l'entour. Dans ce cas, le projet est apprécié par comparaison avec les autres éléments bâtis, la façon avec laquelle ils sont organisés dans l'espace, le mode d'implantation par rapport au relief etc.

- rapport d'échelle (taille de la construction comparée aux bâtiments voisins)
- rapport de forme (familiarité, différenciation, similitude, ressemblance, identité...)
- rapport de matériaux, de couleur, de texture



^ Le schéma montre par exemple la difficile juxtaposition entre des maisons et granges anciennes (6 à 7 m de large), les hangars ordinaires (10 à 15 m), les bâtiments d'élevage (20 à 40 m).

Parce que le paysage est fragile et qu'il subit des mutilations fréquentes (la ressource en paysage de qualité n'est pas renouvelable), la contrainte d'insertion dans le paysage doit pas être comprise **non comme un surcoût**, mais comme un **élément du programme d'opération** à part entière.

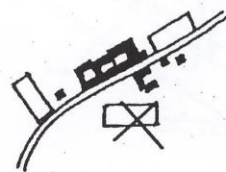
Comme il est impossible de reproduire des constructions anciennes, le choix de l'implantation est essentiel et ne doit pas être simplement déterminé par l'opportunité foncière propre.

Rapport au territoire du village



Il convient d'implanter le bâtiment en fonction de son rapport aux autres parties urbanisées de la commune, en évitant les terrains trop en vue, car un bâtiment viendrait occulter la vue sur le bourg. On disposera donc le bâtiment un peu à l'écart.

Il est demandé, par ailleurs, de respecter les modalités d'implantation par rapport aux voies



Rapport à la structure du village



Dans un village composé de maisons ordinaires et de granges, l'intrusion d'un bâtiment aux formes et aux matériaux très différents est traumatisant pour le paysage bâti de la commune. (Bouquemaison)

INSERTION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

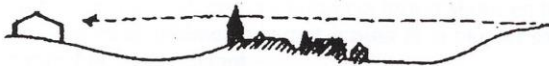
Rapport au relief



◊ dans certains cas, les propositions d'implantation doivent être refusées car ne respectant pas le site du village (ici, bâtiment sur le plateau, village dans le vallon).



◊ il faut donc analyser l'impact du projet par rapport au paysage existant pour éviter des implantations dévalorisantes, comme, par exemple, devant le village situé dans le vallon, ou juste sur la ligne de crête entre coteau et plateau. (Saisseval) Même sur le plateau, le projet peut s'avérer difficile à admettre

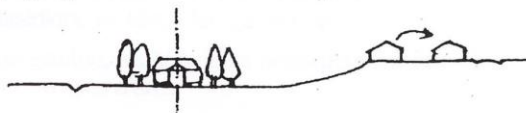


◊ dans un paysage au relief naturel marqué, il faut analyser le projet depuis tous les points de vues qui permettront de voir ensemble le futur bâtiment et le village, le monument, ou l'élément remarquable existant. (Bouchon)

Rapport aux monuments, aux éléments forts du paysage



^ Dans ce cas, le village est composé à partir de l'axe principal du château. L'implantation d'un premier bâtiment (en noir) était difficile pour le village car disposé devant lui, mais restait acceptable vu depuis le monument. En revanche, le triplement du volume bâti est venu occulter complètement la perspective principale du château et l'axe du village. (Héniencourt)

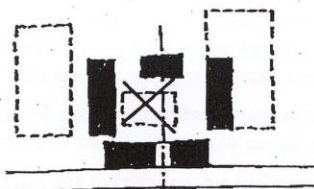


^ Dans cet autre cas, le déplacement du projet depuis la ligne de crête vers une route située plus haut a permis de diminuer très fortement l'impact du projet vis à vis de la grande perspective du château. La grande façade du bâtiment d'élevage, vu rapidement le long de la route, ne pose aucun problème de paysage, alors qu'elle aurait gâché la promenade en fond de vallée. (Remiencourt).

Le soubassement du bâtiment, en éléments de béton insérés dans la structure en métal, soutient les terres le long de la route



Rapport aux autres bâtiments de l'exploitation



◊ souvent, un corps de ferme présente une organisation précise, avec une cours de service, une hiérarchie et une composition des fonctions. Plutôt qu'une implantation au milieu de la cour (Moufflers), le respect de l'organisation initiale de la ferme doit être recherchée. Ce qui ne résout pas le problème du rapport d'échelle (taille, matériau, caractère et style architectural) avec les bâtiments existants.

2 le bâtiment

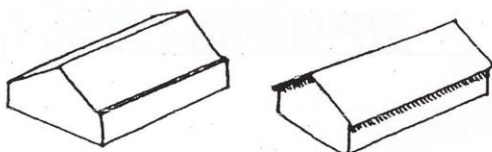
En fonction de son contexte, le bâtiment peut être traité de plusieurs manières différentes et plusieurs principes peuvent améliorer son aspect extérieur :

⇒ les projets souvent rencontrés

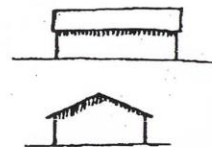


trop souvent, les bâtiments proposés présentent un aspect industriel banalisant et disgracieux, aussi peu valorisant pour le paysage qu'il ne l'est pour l'image de l'agriculture.

⇒ la toiture



◊ pour éviter un aspect trop industriel et pour atténuer l'impact de grandes façades, il faut conserver des toits à larges débords, tant sur les pignons que le long des égouts de toit.

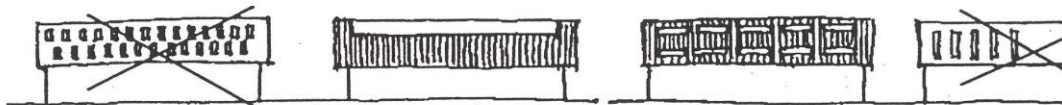


INSERTION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

la couverture

- **matériau / couleur** : adopter des matériaux susceptibles de se patiner dans le temps :tuiles, plaques en fibro-ciment de couleur naturelle

- **dispositifs d'éclairage**



▲ la mise en place de plaques translucides en couverture contribue également à renforcer le caractère industriel et disgracieux du projet. Il est pour cela nécessaire de

composer les éclairages en bandes horizontales, le long du faitage par exemple, ou plus bas, en bandes continues ou discontinues.

⇒ **le soubassement** : un soubassement, outre qu'il peut servir de soutènement en cas de pente du terrain, renforce le bas des murs et donne une meilleure assise visuelle au projet.

⇒ **les parements & les pignons** : scinder les surfaces par des couleurs, des poses, des matériaux différents, exprimer le rythme de la structure porteuse. Ces indications sont particulièrement utiles dans les villages, auprès des voies publiques, pour respecter l'échelle du bâti ancien (granges et maisons)



▲ la composition des façades demande une conception destinée à éviter un aspect ingrat, frustré et banal



▲ ainsi, il est possible de distinguer soubassement, parements ordinaires, pignons... sur des volumes simples ou plus élaborés. Le calage des ouvertures sur des lignes de force et de composition est également souhaité.

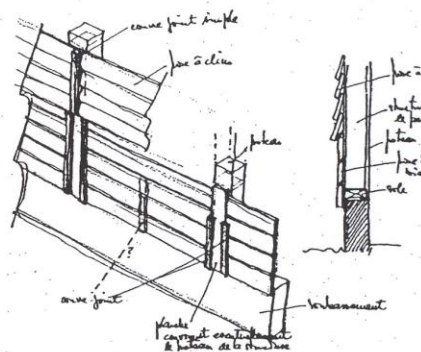


▲ même si elle sont peu employées, d'autres volumétries pourraient être recherchées.



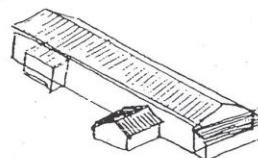
des jeux de pose des éléments de bardage et de vêture permettent d'exprimer un rythme en façade, à l'échelle des bâtiments avoisinants.

L'intégration de menuiseries, châssis translucides, grilles de ventilation est plus aisée.



⇒ **les menuiseries** : en contraste avec les parements de couleur neutre, les portes peuvent servir à agrémenter l'aspect du bâtiment par des touches de couleur vive (ocre rouge, vert, bleu...).

⇒ **les extensions et volumes annexes** : par rapport au volume principal d'un bâtiment, les extensions ou autres parties du programme (stockage, laiterie, fumière, appentis, silos, réservoirs etc.) peuvent être traités comme des volumes rapportés qui enrichissent parfois l'aspect de l'installation.



INSERTION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

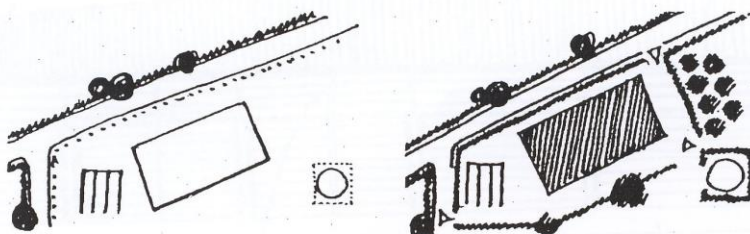
3 les abords

Les fermes étaient autrefois toujours accompagnées de plantations : vergers, haies, courtils, arbres de rapport, arbres d'ombrages...

Le Code de l'Urbanisme prévoit que des plantations peuvent être demandées à titre de mesures compensatoires pour faciliter l'insertion paysagère dans le contexte ou pour atténuer l'impact d'une construction disgracieuse ; toutefois, les plantations prévues aux projets ne sont généralement jamais réalisées, ce qui conduira à juger des projets autrement...

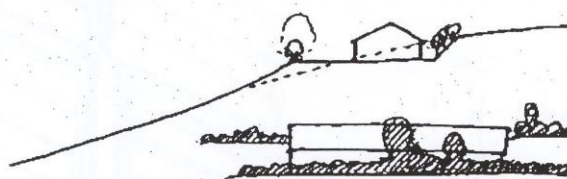
Les plantations nouvelles aux abords des projets neufs sont pourtant nécessaires :

- ⇒ **les haies**, pour relier des éléments du programme, délimiter des usages, composer les éléments entre eux (marquer l'entrée de la parcelle, associer la pâture aux constructions, protéger le bassin d'eau ...), enserrer les zones de stockage, les dépôts de matériels, etc.



◀ les plantations offrent une image valorisante de l'agriculture car, outre la production, elles marquent un souci d'embellissement et d'aménagement valorisant du territoire. Dans cet exemple, les haies, les arbres et le verger composent et relient les différents éléments entre eux, les replacent dans la structure du paysage (champs, pâtures limitées par des haies...).

- ⇒ **les bosquets**, pour rompre la continuité et la longueur d'un bâtiment,
- ⇒ **les écrans végétaux**, pour stabiliser les talus (comme les haies), ou éviter parfois les effets du vent dans les secteurs trop violents. Bien disposés, des écrans végétaux peuvent servir à diriger les courants du vent et à augmenter la ventilation des installations.



◀ vue en coupe et élévation sur un bâtiment intégré à une pente forte d'un coteau. Buts recherchés du projet de plantation : stabilisation des déblais et remblais, accompagnement végétal, atténuation de la masse et de la longueur... Toutefois, souvent, les plantations ne sont pas réalisées. (Long sur Somme)

LOTISSEMENTS & PRL : NOTICE

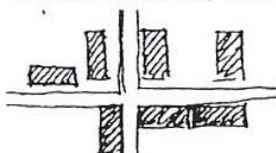
mai 2000

Paysage général

Les nouveaux lotissements et PRL doivent être conçus comme des zones urbanisées. Dans la campagne, lotissements et PRL devront ressembler ou s'inspirer de l'aspect des autres zones urbanisées ; près de bourgs ou villes déjà constitués, il conviendra de proposer une extension harmonieuse avec les quartiers d'accroche. Se rappeler notamment qu'un bourg se caractérise par une forte densité en son centre, par des constructions de moins en moins denses vers la périphérie, et par une végétation d'accompagnement des habitations (haies périphériques autour des propriétés et autour des villages : chemin du tour des haies).

Réseau viaire

Le réseau viaire desservant les différentes parcelles doit prolonger le réseau existant, tant dans sa logique topographique (adaptation au relief et aux cours d'eau), sa morphologie (voies droites ou curves, largeurs...) que pour le maillage fait avec l'existant (prolongement de voies, raccordements, carrefours...).



marquage des carrefours

L'entrée sur le lotissement et/ou sur le PRL doit être particulièrement bien traité : constructions encadrant l'entrée comme celle d'une rue ; piles de portail ; porche etc.

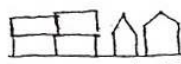
Implantations

Un lotissement (ou un PRL) offre, au-delà d'une certaine taille, un aspect très artificiel dû à l'organisation systématique des parcelles et à l'implantation des constructions.

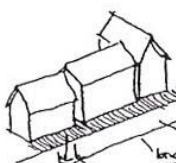
Ce défaut doit être corrigé en faisant varier les tailles et les orientations des parcelles.

De même, les maisons s'implantant trop souvent au milieu des parcelles, on parvient d'ordinaire à produire un tissu bâti très banal. L'implantation des maisons et des

constructions doit être diversifiée pour accroître l'intérêt du tissu bâti et pour le rendre lisible. En particulier, on cherchera à marquer les carrefours et des croisements (changements d'orientation des voies) ; à rassembler les constructions au plus près des voies.



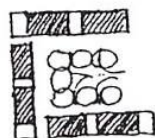
associer pignons et égouts



volumétrie



allée de desserte



cour commune

Dans le cas d'utilisation de plusieurs types (avec taille, épaisseur, hauteurs différentes), les implantations devront être mélangées pour panacher les modèles et complexifier le paysage bâti.

Constructions

Qu'il s'agisse d'un lotissement ou d'un PRL, les futures constructions doivent être encadrées par un règlement adapté.

Ces constructions doivent respecter le paysage bâti avoisinant ou les caractéristiques des constructions ordinairement rencontrées dans le secteur géographique : forme matériaux et couleur des toitures, compris débords, aspect des pignons... ; proportion des bâtiments (étroitesse, rapport longueur/largeur...) ; aspect matériaux et couleur des murs ; proportion matériaux et couleur des menuiseries etc.

Couleurs : veiller à ne pas utiliser des couleurs trop éloignées des couleurs

dominantes dans le paysage : blanc, ocre-rouge (brique), brun, ocre beige, bleu clair (en petite quantité), ocre jaune...

Extensions autorisées : auvents, vérandas, travées complémentaires, etc. selon des pentes de toit, des volumétries spécifiques.

A partir d'un modèle constructif précis, on étudiera toutes les variations possibles :

- taille et proportions des percements,
- toiture (débords, pignons libres ou habillés, coyaux, rîes, matériaux...),
- choix des assortiments de couleur entre toit murs et menuiseries.

Les services et équipements (bâtiment d'accueil, salle commune, postes transformateurs, locaux sanitaires, locaux pour poubelles...) font partie du paysage bâti et doivent être assortis aux constructions avoisinantes.

Les équipements particuliers doivent faire l'objet d'une intégration soignée : piscine, douches, jeux pour enfants... Les coffrets pour l'électricité et le gaz doivent être intégrés dans des ouvrages maçonnés.

Les places de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager associant les plantations (haies, abustes et arbres).

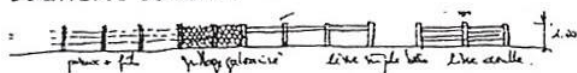
Les capacités d'extension des constructions doivent être envisagées, encadrées et limitées par un règlement strict.

En toute bonne logique, les constructions et leurs extensions, autorisées dans le cadre du Code de l'Urbanisme, doivent faire le cas échéant l'objet d'une autorisation particulière au titre de la loi sur les Sites et de la loi sur les Monuments historiques.

Clôtures

Un paysage bâti est souvent mis à mal par des clôtures inappropriées (démésure, sophistications inopportunes, trop forte diversité des modèles...).

Un règlement veillera à limiter les différentes éventualités permises dans le respect du paysage général qu'il est souhaité obtenir.



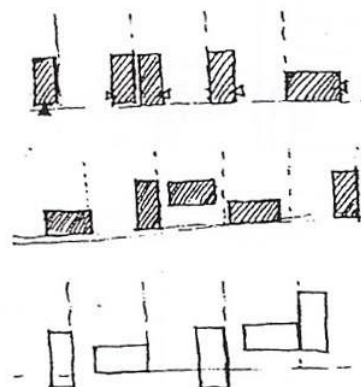
Végétation

Des plantations réalisées à l'occasion de l'aménagement du site permettront de constituer les limites externes du site ; de structurer les espaces publics ou collectifs de manière satisfaisante ; de clore éventuellement certaines parcelles et de créer les écrans végétaux nécessaires.

Ces ouvrages doivent être précisément décrits et quantifiés (types de végétaux, modalités de plantation, densité, etc.)

Un règlement doit également prévoir les plantations autorisées et celles qui ne pourront être réalisées. Les végétaux des zones humides, des plaines, des plateaux ou des rivages ne sont pas identiques.

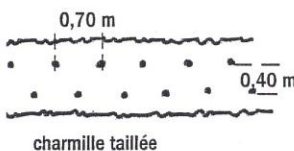
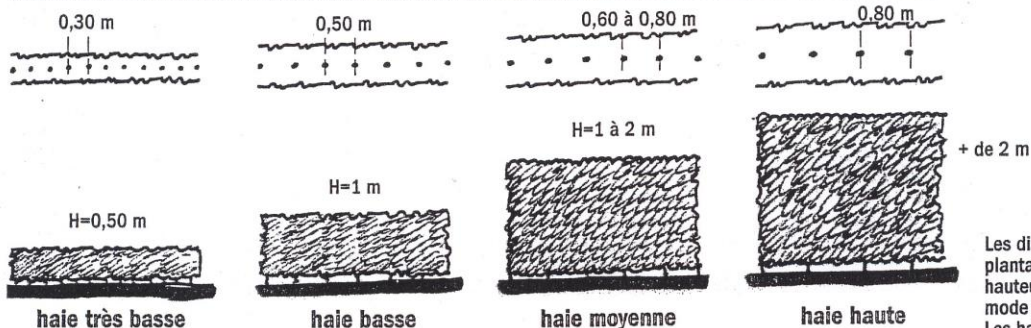
Variations



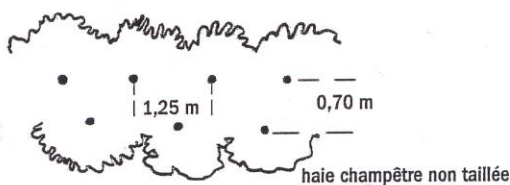


Schémas de plantation

HAIE TAILLÉE

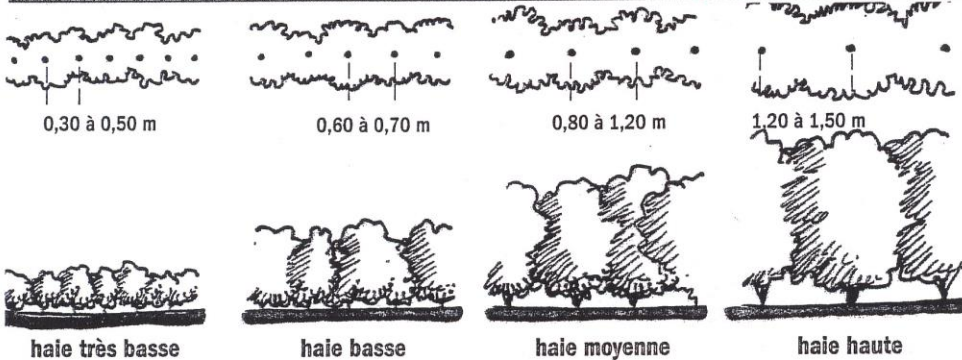


EXEMPLES DE PLANTATION SUR 2 RANGS EN QUINCONCE



Les distances de plantation varient selon la hauteur de la haie et son mode de taille. Les haies taillées sont plantées plus serrées que les haies de forme libre et prennent moins de place en largeur. La disposition en une seule ligne permet de réaliser une haie sur une faible largeur mais la disposition en quinconce permet aux arbustes un meilleur épanouissement et de multiples combinaisons.

HAIE DE FORME LIBRE



HAIE BRISE-VENT

