
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Modification n°1 du PLUi

Règlement

Sommaire

TITRE 1- DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	8
ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	9
ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	9
ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	9
ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES.....	9
ARTICLE 5 – RAPPELS	10
ARTICLE 6 - PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES	10
ARTICLE 7 – DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS.....	11
ARTICLE 8 – DISPOSITIONS APPLICABLES VIS À VIS DES EXIGENCES DE STATIONNEMENT	12
ARTICLE 9 – DÉFINITIONS ET LEXIQUE DE NOTIONS UTILISÉES DANS LE RÈGLEMENT	12
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	20
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	20
ARTICLE U 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES	20
ARTICLE U 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	20
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	21
ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE	21
ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	22
ARTICLE U 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS	23
ARTICLE U 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	23
ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	24
ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	25
ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	25
ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	25
ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT.....	27
ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	28
SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL	29
ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	29
ARTICLE U 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	29
ARTICLE U 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE	29
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	30
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	30
ARTICLE UA 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES	30
ARTICLE UA 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	30
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	31
ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE.....	31
ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	32
ARTICLE UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS.....	33
ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	33

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	34
ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	35
ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL.....	35
ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	35
ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR	36
ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT	37
ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	39
SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL	39
ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	39
ARTICLE UA 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	39
ARTICLE UA 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE	39
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	40
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	40
ARTICLE UB 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES	40
ARTICLE UB 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	40
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	41
ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE.....	41
ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	42
ARTICLE UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS.....	43
ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	43
ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	44
ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	45
ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	45
ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR	46
ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT	48
ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	49
SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL	49
ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	49
ARTICLE UB 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	49
ARTICLE UB 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE	50
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	51
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	51
ARTICLE UC 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES.....	51
ARTICLE UC 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	51
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	52
ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE.....	52
ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	53
ARTICLE UC 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS.....	54
ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	54
ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	55
ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	56
ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL.....	56
ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	56

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR.....	57
ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT	59
ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	60
SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL.....	61
ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	61
ARTICLE UC 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	61
ARTICLE UC 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE.....	61
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	62
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	62
ARTICLE UE 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES.....	62
ARTICLE UE 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	63
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	64
ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE.....	64
ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	65
ARTICLE UE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS.....	66
ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	66
ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	67
ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	68
ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL.....	68
ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	69
ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR	70
ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT	71
ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	72
SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL.....	72
ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	72
ARTICLE UE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	73
ARTICLE UE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE.....	73
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	74
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	75
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	75
ARTICLE 1AU 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES.....	75
ARTICLE 1AU 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	75
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	76
ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE.....	76
ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	77
ARTICLE 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS.....	78
ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	78
ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	79
ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	79
ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL.....	80
ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	80
ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	80
ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT	82

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	83
SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL	84
ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	84
ARTICLE 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	84
ARTICLE 1AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE	84
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUEc	85
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	85
ARTICLE 1AUEc 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES	85
ARTICLE 1AUEc 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	85
ARTICLE 1AUEc 3 : ACCES ET VOIRIE	86
ARTICLE 1AUEc 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	86
ARTICLE 1AUEc 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS	87
ARTICLE 1AUEc 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	87
ARTICLE 1AUEc 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	88
ARTICLE 1AUEc 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	89
ARTICLE 1AUEc 9 : EMPRISE AU SOL	89
ARTICLE 1AUEc 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	89
ARTICLE 1AUEc 11 : ASPECT EXTERIEUR	90
ARTICLE 1AUEc 12 : STATIONNEMENT	91
ARTICLE 1AUEc 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	92
SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL	93
ARTICLE 1AUEc 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	93
ARTICLE 1AUEc 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	93
ARTICLE 1AUEc 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE	93
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	94
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	94
ARTICLE 2AU 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES	94
ARTICLE 2AU 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	94
SECTION II : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS	94
ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE	94
ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	95
ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS	95
ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES AU SOL	95
ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	95
ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	95
ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL	95
ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	95
ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR	95
ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT	96
ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	96
SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL	96
ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	96
ARTICLE 2AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	96
ARTICLE 2AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE	96
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	97

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	98
ARTICLE A1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES	98
ARTICLE A 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	98
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	99
ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE	99
ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	100
ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS	101
ARTICLE A 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	101
ARTICLE A 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	102
ARTICLE A 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	103
ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL	103
ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	103
ARTICLE A 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS.....	104
ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT.....	105
ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	105
SECTION III : POSSIBILITÉS D'UTILISATION DU SOL	106
ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	106
ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	106
ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE.....	106
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	107
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	108
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	108
ARTICLE N 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES	108
ARTICLE N 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	108
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	110
ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE	110
ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	110
ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS	111
ARTICLE N 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	111
ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	112
ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	113
ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL	114
ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	114
ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR.....	115
ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT.....	116
ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	116
SECTION III : POSSIBILITÉS D'UTILISATION DU SOL	117
ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	117
ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	117
ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE	117
ANNEXES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'implantation et l'extension des constructions et installations à usage industriel, hôtelier, d'entrepôt, d'artisanat, de commerce, de bureau et de stationnement.
- Les dépôts et décharges de toute nature.
- Les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.
- L'ouverture de carrière.
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir.
- Le stationnement des caravanes et des habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation, et les mobil-home.
- Les aérogénérateurs de production électrique.

ARTICLE A 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

▪ **Dans toute la zone hormis le secteur AL**

- L'implantation ou l'extension des constructions, installations et utilisations du sol permanentes ou occasionnelles, classées ou non classées, soumises ou non à déclaration ou à autorisation, à usage agricole,
- Les constructions à usage d'habitation agricole lorsqu'elles sont nécessaires à la bonne marche de l'exploitation agricole et à condition d'être implantée à moins de 50 m d'un autre bâtiment agricole.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve 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 affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés à des aménagements hydrauliques de prévention du risque d'inondation pluviale, aux travaux de construction, de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres, autorisés.
- L'implantation ou l'extension des constructions et installations destinées aux activités de diversification s'inscrivant dans le prolongement d'une activité agricole existante à condition qu'elles ne soient 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 systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (tels que les éoliennes) à condition qu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et qu'ils n'excèdent

pas une hauteur de 12 mètres.

▪ **De plus, en secteur Ah**

- Le changement de vocation des constructions existantes à condition que cette évolution soit effectuée au profit d'une vocation d'habitat, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, de bureau, d'hôtel ou d'équipement.
- L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas augmenter de plus de 25% au cours de la période d'application du présent PLU l'emprise au sol de la construction initiale à extension .
- La construction d'annexes aux constructions principales à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 35 m², à raison d'une construction au cours de la période d'application du présent PLU.

▪ **Dans le secteur AL**

L'entretien et l'évolution des installations liées à la production énergétique et notamment les aérogénérateurs dits « grand éolien » à condition qu'elles soient existantes ou autorisées à la date d'approbation du présent PLU.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité, présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur des fonds voisins, dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées existantes ou à créer doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

3. Cheminements et voies à conserver (L.123-1-5-6°)

Les chemins et sentiers identifiés et repérés aux documents graphiques au titre de l'articles L.123-1-5-6° sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non accessibilité aux véhicules motorisés...).

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

L'alimentation en eau potable de toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être assurée par le réseau public dans les conditions conformes aux règlements locaux en vigueur (notamment dans le cadre du service de l'eau assuré par la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin).

Les constructions doivent privilégier l'installation de systèmes économes en eau.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une ressource privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée dans la mesure où des analyses régulières conduites par un laboratoire agréé justifient du débit et de la potabilité de la ressource. Le tarissement ultérieur de la ressource privée n'a pas pour effet d'obliger la commune à alimenter en eau les constructions.

2. Assainissement

Au regard des conditions d'assainissement prévues par le zonage d'assainissement les constructions doivent être desservies soit par un raccordement au réseau d'assainissement collectif, soit par une installation autonome « conforme ou respectant la réglementation en vigueur ». Cette dernière fera l'objet d'un contrôle régulier par les services gestionnaires.

a) Eaux usées

- En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Pour tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif, le cas échéant, le raccordement doit faire l'objet d'un prétraitement les rendant conformes aux normes fixées par le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin..

b) Eaux pluviales

Pour tout projet de construction :

- Dans les secteurs non desservis par les réseaux de collecte des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle et ne pas générer de rejet dans le milieu récepteur.
- Dans les secteurs desservis par les réseaux de collecte des eaux pluviales : l'infiltration des eaux à la parcelle ou leur réutilisation sont les solutions privilégiées. Les eaux pluviales excédentaires ou ne pouvant faire l'objet d'une infiltration ou d'un stockage peuvent être rejetées dans le réseau collecteur après pré traitement si nécessaire et en compatibilité avec les conditions fixées par le règlement d'assainissement.
- Dans tous les cas les aménagements réalisés ne doivent jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Les eaux issues des parkings de plus de 10 places doivent subir un traitement de débouage-déshuilage avant rejet.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale (non application de l'article R .123-10-1 du Code de l'urbanisme).

Sauf raccordement au réseau collectif, pour application des dispositions de l'article R-123-9 §5 du code de l'urbanisme, la superficie des parcelles doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif réglementaire adapté au nombre d'équivalent-habitant développé par le projet.

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

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- vis à vis de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique,
- après division foncière à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale (non application de l'article R .123-10-1 du Code de l'urbanisme).

2. Dispositions générales

Sauf prescriptions spécifiques imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols, les constructions autorisées doivent être implantées en respectant un retrait minimal :

- de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales,
- de 5 mètres par rapport aux limites des autres voies.

Une implantation différente est admise (recul moindre ou alignement sur voie) pour positionner la construction à édifier en continuité bâtie avec une construction existante sur un terrain voisin.

3. Dispositions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit en contiguïté soit en respectant un retrait minimal de un mètre par rapport aux limites des voies.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans
- Dans le cas de travaux d'isolation thermique et/ou phonique d'un bâtiment existant, une saillie limitée à 20 cm par rapport au retrait minimum est autorisée.

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

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- après division foncière à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale (non application de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme) ;
- pour tous les niveaux des constructions.

2. Disposition générale hormis le secteur AL

- Sauf prescriptions spécifiques imposées en raison du règlement sanitaire, de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, toute construction ou installation doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.
- En cas d'impossibilité, une implantation en limite séparative peut être autorisée sous réserve qu'elle n'apporte pas de gêne à une éventuelle construction édifiée sur la parcelle voisine.

3. Dispositions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées, soit en contiguïté soit en respectant un retrait minimal de un mètre par rapport aux limites séparatives.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit en contiguïté soit en respectant un retrait minimal de un mètre par rapport aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans
- Cas particulier des berges de la Somme, de ses affluents, de la Somme canalisée et des plans d'eau :
 - Aucune construction ou installation nouvelle n'est autorisée à moins de 20 mètres des berges.
 - Toutefois, dans le cas d'une construction ou installation préexistante à moins de 20 mètres des berges ou sur la rivière, les travaux et aménagements sont autorisés.
- Par rapport aux Espaces Boisés Classés : les constructions doivent respecter une marge de recul non aedificandi de 15 mètres au moins par rapport aux espaces boisés classés.
- Dans le cas de travaux d'isolation thermique et/ou phonique d'un bâtiment existant, une saillie limitée à 20 cm par rapport au retrait minimum est autorisée.

4. Disposition spécifique au secteur AL

Les installations doivent respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

- **Dans la zone A hormis le secteur Ah**

Non réglementé.

- **Dans le secteur Ah**

- Les constructions non contiguës doivent être implantées en respectant une distance minimale en tous points de la façade de 3 mètres.
- Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas une diminution du retrait existant.
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans est autorisée.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions autorisées est mesurée du terrain naturel (niveau du sol avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet) à la plus grande des deux hauteurs (faîtage ou acrotère), à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

2. Hauteur maximale

- **Dans la zone A hormis le secteur Ah**

Sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R+1+C sans dépasser 9 mètres au total.

- **Dans le secteur Ah**

Sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols la hauteur totale maximale des constructions est fixée à 7 mètres.

3. Dispositions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de cet article.
- Les travaux de changement de destination, d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une surélévation de la hauteur existante.
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans.
- Dans les cônes de vue et les secteurs de protection de champs de vue sur la basilique de Saint-Quentin, figurés aux documents graphiques
La hauteur des constructions nouvelles devra être compatible avec la préservation de ces vues. A cet effet, la délivrance du permis de construire de toute nouvelle construction sera subordonnée à la production de documents graphiques (photomontages, profils, coupes,...), démontrant la préservation de ces vues.

4. Disposition spécifique au secteur « AL »

Non réglementé.

ARTICLE A 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

1. Rappel

- Les dispositions d'ordre public de l'article R.111-21 du Code l'urbanisme dans sa rédaction applicable au jour d'instruction du projet s'appliquent.
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble, peuvent être refusées pour les parties de la zone incluses dans un périmètre de protection de monument historique (ou adossé à un immeuble classé), dans un site inscrit ou classé ou sur un élément de patrimoine inventorié au titre de l'article L.123-1-5§7 du Code de l'urbanisme.

2. Principes généraux

- Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.
- Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses.

3. Aspect des bâtiments, constructions et murs

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou la couverture des murs par des matériaux traités sous forme de carreaux (telle que la faïence murale,...) est interdit.
- Les annexes ou ajouts techniques doivent être traités en harmonie architecturale avec le bâtiment principal. En cas d'impossibilité technique, ils sont dissimulés par un écran végétal de la vue depuis les voies publiques.
- Les façades de bâtiments doivent être traitées avec minimalisme, sans décor superflu.

-
- La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.
 - Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou autorisées dans la zone, les dispositions de l'article U.11 leur sont applicables.

4. Extension des constructions existantes

- Les extensions doivent reprendre la logique volumétrique, architecturale, et ornementale, le cas échéant, de la construction sur laquelle elle se greffe.

5. Clôtures

- Les clôtures pleines autres que par des végétaux sont interdites.
- Leur hauteur est fixée à 2 mètres maximum.

6. Abords

- L'adaptation des constructions au niveau du terrain naturel est le principe général. Les buttes artificielles dissimulant le soubassement des constructions sont interdites et les constructions, sauf impositions d'ordre hydrologique notamment liés aux risques, doivent être adaptées à la topographie originelle du sol et non le sol aux constructions.

7. Disposition spécifique au secteur « AL »

Non réglementé.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent représenter au moins 40% de la surface du terrain d'assiette et être plantés ou traités en espaces verts aménagés ou jardins d'agrément dans le respect de l'annexe relative aux plantations.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il est recommandé que les espaces minéraux soient de préférence sablés ou traités en revêtements perméables, limitant les espaces bitumés ou enrobés.
- Les parties de terrain non imperméabilisées (espaces intérieurs libres de construction et de circulation, marges de recul imposées, abords de constructions isolées implantées à l'écart de l'aire d'exploitation) doivent être traitées en espaces paysagers et plantés : complément aux plantations existantes, reconstitution ou création de haies, alignements d'arbres de hautes-tiges, fossés, talus et noues enherbés...
- S'ils ne sont pas intégrés à l'aménagement (par confortation, remise en état, conservation), les talus, noues, fossés, mares, vergers, arbres isolés, haies existants devront faire l'objet d'un remplacement ou de dispositifs compensatoires assurant la permanence de leurs usages sur le site (brise-vent, écran visuel ou phonique, frein à

l'érosion des sols et au ruissellement des eaux pluviales, évacuation / infiltration des eaux pluviales à ciel ouvert, etc.).

- L'abattage, sans compensation par la plantation d'arbre à développement équivalent, est interdit.
- Les annexes techniques, les citernes, les aires de stockage et de manœuvre doivent être masquées par des haies vives et des arbres pour constituer un écran visuel.
- Lorsque des bâtiments agricoles ou installations nécessaires à l'exploitation agricole sont proches d'une zone d'habitat, il est demandé un renforcement de la protection végétale : (a minima sur une bande de 3 mètres au moins comptés depuis la limite séparative) : densité des plantations, associations de hautes tiges (un tiers des plantations) et de strates arbustives et de haies, panachage pour moitié d'essences à feuilles caduques et de persistants.
- Les plantations doivent être composées d'essences locales ou choisies parmi les espèces recommandées en annexe.
- Les alignements d'arbres, les arbres isolés et les espaces verts figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.123.1.5§7 et L.442-2 du Code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés identifiés sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L311-1 du code forestier.

SECTION III : POSSIBILITÉS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.