

12. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE A

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE

En application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont applicables au projet pris dans son ensemble et non à chaque parcelle devant faire l'objet d'une division, sauf :

- dispositions spécifiques dans le corps du règlement,
- pour les articles 6 et 7 qui s'appliquent à chaque parcelle.

DANS LES SECTEURS DE RISQUE D'INONDATION FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les aménagements et constructions peuvent être interdits ou soumis à prescription au titre des articles R.111-2 et R.111-5 du code de l'urbanisme, s'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique ou avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Il est rappelé que le présent règlement n'est applicable que s'il n'est pas contradictoire avec les dispositions d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), opposable et annexé au présent P.L.U. au titre des servitudes d'utilité publique.

DANS LE SECTEUR À RISQUE TECHNOLOGIQUE - GAZ FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Tous les travaux, aménagements, démolitions et clôtures sont soumis à déclaration ou autorisation préalable quelle que soit leur importance.

A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et les aménagements qui ne sont liés ni à l'exploitation agricole, ni aux services publics ou d'intérêt collectif.

DANS LES SECTEURS DE PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Sont interdits y compris quand ils sont liés à une exploitation agricole ou à un service public ou d'intérêt collectif :

- les constructions,
- les décharges et stockages de matériau,
- les affouillements de sol de plus de 1 m de hauteur,
- les aires de stationnement de véhicules, y compris agricoles,
- les dispositifs d'assainissement autonomes des eaux usées ou d'infiltration des eaux de ruissellement.

Et d'une façon générale toute occupation du sol pouvant conduire à un risque de pollution, même accidentel et les constructions autres que celles limitativement énumérées ci-après.

A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Les constructions et aménagements visant à produire de la bio énergie à condition que cette énergie soit produite à partir des produits de l'agriculture, de la sylviculture ou de l'élevage et qu'elle constitue donc le débouché d'une exploitation agricole.

Les habitations, si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et si elles s'implantent accolées ou dans les constructions principales d'exploitation.

Les constructions et aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés :

- soit aux réseaux, à l'énergie ou à la gestion de l'eau ou des déchets et à l'exception des champs photovoltaïques,
- soit à la pratique du sport ou des loisirs de plein air,
- soit à la pratique de loisirs incompatibles avec la proximité de l'habitat.

DANS LES SECTEURS DE RISQUE D'INONDATION FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les constructions agricoles à condition qu'elles soient liées à une exploitation piscicole.

Les constructions et aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés à la gestion de l'eau.

DANS LES SECTEURS DE ZONE HUMIDE

Les constructions et installations à condition qu'elles ne portent pas atteinte au milieu humide.
Toutefois restent admises les extensions des constructions existantes.

A3 - DESSERTE ET ACCÈS SUR VOIE

Un terrain pour être constructible ou aménageable doit avoir un accès à une voie ou chemin praticable par les engins de secours.

A4 - RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT

RÉSEAU D'EAU

Un terrain qui n'est pas desservi, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé,

- soit par un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation du projet,
- Soit par captage, forage ou puits conforme à la législation en vigueur

ne peut recevoir de construction ou aménagement nécessitant l'eau potable.

Lorsque ce réseau est insuffisant pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense.

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Un terrain pour recevoir une construction, un aménagement, doit obligatoirement rejeter ses eaux usées domestiques dans un réseau raccordé :

- au réseau public de collecte des eaux usées si celui-ci existe à moins de 100 m. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.
- sinon soit à un dispositif autonome dont la filière est adaptée aux caractéristiques du sol et de la parcelle. Ce dispositif doit être conçu de façon à être inspecté facilement et accessible par des engins.

Seules les eaux usées domestiques peuvent être rejetées dans ce réseau. Les eaux résiduaires agricoles incompatibles avec les caractéristiques de la station doivent être épurées par un dispositif propre.

RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain.

Les eaux pluviales des toitures ou autres surfaces non accessibles, lorsqu'elles sont collectées séparément peuvent être dirigées vers un dispositif de stockage à condition qu'elles soient utilisées à des fins non alimentaires.

RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION DE L'ÉLECTRICITÉ

Pour supporter une construction ou un aménagement nécessitant une desserte électrique, le terrain doit être desservi par un réseau public d'électricité de capacité suffisante eu égard à l'importance du projet.

A5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Il est imposé un retrait d'au moins :

- 50m de l'axe des autoroutes A16 et A 28,
- 35 m des Routes Départementales,
- 10 m des autres voies.

Toutefois cette distance peut être réduite à 3 m pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur n'excède pas 5 m.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Il est imposé un retrait d'au moins :

- 10m du domaine public ferré,
- 10m des rives de la Somme ou d'un plan d'eau public,

Les constructions doivent s'implanter par rapport aux emprises publiques en respectant les dispositions de l'article 7 ci-après.

A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5m des limites séparatives.

A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage ne doit pas excéder 15 m.

La hauteur à l'acrotère ou à l'égout du toit ne doit pas excéder 7m.

A11 - ASPECT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent s'exonérer des règles ci-dessous pour mettre en œuvre des énergies renouvelables et des constructions bioclimatiques y compris à des fins non domestiques et que ces règles ne permettaient pas.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS MAÇONNÉES

Les parpaings ne peuvent être laissés à l'état brut ; ils doivent être enduits et recevoir un traitement de peinture ou de crépi de couleur s'harmonisant avec la construction existante pour les extensions.

Les couleurs vives en façades sont interdites pour les constructions nouvelles, les extensions et en cas de rénovation ou de ravalement.

Les soubassements sont autorisés s'ils s'harmonisent avec les couleurs environnantes.

Les travaux, changements de destination et les extensions d'une construction existante doivent conserver l'aspect actuel du bâtiment sauf à rendre au bâtiment un aspect originel ou supprimer un anachronisme.

Les toitures doivent être à au moins deux pentes d'au moins 20° et être essentiellement couvertes de matériaux ayant la couleur de la tuile.

ASPECT DES AUTRES CONSTRUCTIONS

Les toitures doivent être à au moins 2 pentes d'au moins 20° et être de couleur sombre.

Les murs, quel que soit leur matériau de structure ou de revêtement, doivent être de couleur :

- gris soutenu,
- marron,
- vert foncé.

CLÔTURES

La clôture doit être constituée d'une haie éventuellement doublée d'un grillage.

A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie.

A13 - AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.