

2021-16.12.12

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AVRE LUCE NOYE

L'An DEUX MILLE VINGT ET UN, le 16 décembre à 18 H 30, le Conseil Communautaire convoqué légalement, s'est réuni à la salle des fêtes de Rouvrel sous la présidence de Monsieur Alain DOVERGNE

● Etaient présents les Conseillers Communautaires :

Mesdames DOUAY Sonia, MENARD Sergine, PREVOST Anne-Marie, BLIN Monique, BERTOUX Julia, RAMON Marie-Gabrielle, TESTART Laëtitia, RIQUIER Ludivine,
Messieurs DURAND Pierre, BLIN Nicolas, LECOINTE Jean-Noël, CHARLES Gilles, BOUCHER Michel, DELANAUD Stéphane, de CAFFARELLI Christian, VAN OOTEGHEM J. Michel, GAWLIK Jérémy, LAVOINE Nicolas, DOVERGNE Alain, WALLET Joël, SURHOMME Alain, BEAUMONT Joël, LEVASSEUR Roger, LECONTE Yves-Robert, M. HACKE Sylvain suppléant de M. CARON Hubert, VERONT Fabrice, DUTILLEUX Olivier, JUBERT Patrick, BERTHE Pascal, BOQUET Cédric suppléant de LEGRAND Marc, DARCIS Philippe, LESCUREUX André, HOLLINGUE Rémy, HEYMAN Christophe, MOURIER Francis, LAMOTTE Dominique, DEMOUY Bertrand, PARENTY Vincent, MEGLINKY Philippe, VAN DE VELDE Michel, MIANNE Michel, LEROY Jean-Maurice, WABLE Vincent, SZYROKI Jacky, MAROTTE Philippe, CLEMENT Dominique, BENONY Miguél

● Disposaient d'un pouvoir :

M. DURAND Pierre de Mme PATRICE-BOURDELLE Christine, M. BLIN Nicolas de Mme ROSE Maryse-Corrinne, M. DOVERGNE Alain de M. DESROUSSEAUX Éric, Mme PREVOST Anne-Marie de M. CAPELLE Hubert, M. MOURIER Francis de Mme RIHET Anne, M. GAWLIK Jérémy de Mme PERONNET, M. DE CAFFARELLI de M. DEPRET Patrick, M. BEAUMONT Joël de M. TOURNIQUET Gauthier, M. HEYMAN Christophe de M. CHANTRELLE Brice, M. DEMOUY Bertrand de Mme DAMAY Lydie, M. MEGLINKY Philippe de M. NOCHEZ Didier

● Absent(e)s et / ou Excusé(e)s :

Mesdames PATRICE-BOURDELLE Christine, ROSE Maryse-Corrinne, MARCEL Marie-Hélène, RIHET Anne, ATTAGNANT Hélène, PERONNET Fabienne, DAMAY Lydie, GAUDECHON LAMOUREUX Mélodie, DEMORSY Roselyne
Messieurs COTTARD Yves, DESROUSSEAUX Éric, CAPELLE Hubert, TEN Franck, DEPRET Patrick, DAMAY Jean-Michel, TOURNIQUET Gautier, CHANTRELLE Brice, LOGEART Johan, NOCHEZ Didier, VIOLLETTE Paul

OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU VAL DE NOYE - MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION

Rapport de Madame Sonia DOUAY, Vice-Présidente chargée de l'Aménagement du territoire

La Vice-présidente expose l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLUi du Val de Noye et les justifications du recours à la procédure simplifiée prévue aux termes des articles L.153-45 et suivants qui relève d'une part des observations des services de l'État et de demandes de communes couvertes par le PLUi du Val de Noye.

Dans un premier temps, par courrier en date du 20 août 2020, la Préfecture de la Somme a transmis ses observations relatives au contrôle de légalité après l'approbation du PLUi du Val de Noye.

Suite à ce recours gracieux une réunion a été organisée entre les services de la DDTM et de la CCALN afin d'évoquer les éléments de réponse de la collectivité. A l'issue de celle-ci, la collectivité s'est engagée à lancer la modification simplifiée du PLUi pour les modifications qui entrent dans le champ de cette procédure. Les autres remarques seront prises en compte lors de l'élaboration du PLUi Avre Luce Noye qui couvrira l'ensemble du territoire de la communauté de communes et vaudra, par la même occasion, révision générale du PLUi du Val de Noye.

Ensuite, après quelques mois de pratique, les communes ont pu faire l'expérience de l'application du règlement de ce nouveau PLUi et ont pu constater quelques erreurs manifestes d'appréciation et incohérences de ce dernier. Aussi, la commune d'Ailly sur Noye a délibéré, notamment, pour solliciter le retrait d'emplacements réservés qui n'ont plus lieu d'être et demander la modification du règlement relatifs aux toitures pour mieux respecter le cadre environnant. La commune de Jumel a, elle aussi, exprimé le souhait de voir un

assouplissement du règlement relatif aux toitures. La commune de Flers sur Noye a également signalé des emplacements réservés à supprimer.

Ainsi, la modification simplifiée est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

- précisions du règlement concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU
- correction d'erreur manifeste d'appréciation (zonage US Sourdon)
- règlement des toitures
- règlement pour bâtiments agricoles
- suppression emplacements réservés pour lesquels les opérations prévues ont été réalisées.

La communauté de communes étant compétente en matière de documents d'urbanisme, c'est elle qui conduit la procédure de modification simplifiée du PLUi.

Après en avoir délibéré à l'unanimité (Pour : 56, Abstentions : 2 Mrs Lavoine, Leconte), **le Conseil Communautaire :**

- **Décide** des modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant les avis des personnes associées.

Les modalités de mise à disposition proposées sont les suivantes :

- Mise à disposition du public du dossier qui comprendra le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- Un registre sera ouvert afin que le public puisse consigner ses observations. Il accompagnera le dossier de modification simplifiée ;
- Le dossier et les pièces qui l'accompagnent seront mis à disposition du public à la communauté de communes et dans les mairies couvertes par le PLUi, aux jours et heures d'ouverture au public habituels, du 1^{er} février au 3 mars 2022 inclus ;
- Le dossier sera également mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes et des communes concernées qui en disposent.
- Les personnes intéressées pourront également formuler leurs observations en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Président de la CC Avre Luce Noye, Pôle administratif, ZAC du Val de Noye, 80 250 AILLY SUR NOYE, en mentionnant l'objet suivant « modification simplifiée n°1 du PLUi du Val de Noye ».

Les présentes modalités feront l'objet d'un **avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquelles le public** pourra consulter le dossier et formuler ses observations.

Cet avis sera **publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.**

Cet **avis sera affiché en mairie de** Ailly-sur-Noye, Aubvillers, Chaussoy-Epagny, Chirmont, Courty, Coullemelle, Dommartin, Esclainvillers, Flers-sur-Noye, Folleville, Fouencamps, Fransures, Grivesnes, Guyencourt-sur-Noye, Hallivillers, Jumel, La Falaise, Lawarde-Mauger-L'Hortoy, Louvrechy, Mailly-Raineval, Quiry-le-Sec, Rogy, Rouvrel, Sauvillers-Mongival, Sourdon, Thory **et au siège de la CCALN** dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

À l'issue du délai de mise à disposition du public prévu ci-dessus, le registre sera clos et signé par le Président de la CCALN.

Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au conseil communautaire qui en délibérera et adoptera par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

POUR EXTRAIT CONFORME

Cet acte sera transmis en Sous-Préfecture le 17/12/21

Affiché le ... 20/12/21 ...

Fait et délibéré, le 16 décembre 2021
à Rouvrel,

Le Président,

Alain DOVERGNE



PLAN LOCAL d'URBANISME DU VAL DE NOYE

Notice de présentation de la MODIFICATION N°1- 16/12/2021

Ailly-sur-Noye
Aubvillers
Chaussoy-Epagny
Chirmont
Cottenchy
Coullemelle
Dommartin
Esclainvillers
Flers-sur-Noye
Folleville
Fouencamps
Fransures
Grivesnes
Guyencourt-sur-Noye
Hallivillers
Jumel
La Faloise
Lawarde-Mauger-L'Hortoy
Louvrechy
Mailly-Raineval
Quiry-le-Sec
Rogy
Rouvrel
Sauvillers-Mongival
Sourdon
Thory



Vu pour être annexé à la délibération du 11/03/2020 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Ailly sur Noye, le
Le Président,



SOMMAIRE

1 .CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCÉDURE.....	4
1.1 .Contexte réglementaire.....	4
1.2 .Justification du choix de la procédure.....	6
2 .Modifications envisagées et justifications suite au contrôle de légalité.....	6
2.1 .Zones à urbaniser AU.....	6
2.2 .Compatibilité avec le SCoT du Grand Amiénois – Équipement commercial.....	7
2.3 .Réseaux des eaux usées.....	8
2.3.1 .Guyencourt-sur-Noye.....	8
2.3.2 .Jumel.....	8
2.4 .Règlement écrit – zone UJ.....	8
3 .Les corrections sollicitées par la Communauté de Communes Avre Luce Noye.....	9
3.1 .Apporter plusieurs corrections au règlement écrit.....	9
3.1.1 .Modifier les dispositions concernant les toitures.....	9
3.1.2 .Modifier la disposition relative à la longueur des bâtiments en zone A.....	11
3.2 .Suppression d’emplacements réservés.....	12
3.2.1 . Ailly sur Noye - Suppression des deux emplacements réservés n°EL 01 et ER 10.....	12
3.2.2 .Flers sur Noye - Suppression de quatre emplacements réservés n°41, 46, 47 et 48.....	13
3.3 .Règlement graphique changement de zonage sur la commune de Sourdon.....	15
4 .SYNTHÈSE DES PIÈCES IMPACTÉES PAR CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLUI.....	17

Introduction

Le PLUi constitue le document de base de la planification urbaine à l'échelle intercommunale. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (permis de construire, déclarations préalables, permis de démolir, etc.).

Le dossier du PLUi actuel se compose de six documents :

- ✓ Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLUi, et contient l'évaluation environnementale ;
- ✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la Communauté de Communes ;
- ✓ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des secteurs à enjeux ;
- ✓ Le règlement graphique porte information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- ✓ Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- ✓ Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'État, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

Le PLUi du Val de Noye a été approuvé le 11 mars 2020 et n'a pas encore connu de procédures visant à le faire évoluer depuis son approbation. Cette procédure constitue par conséquent la première modification du PLUi.

Cette modification du PLUi vise à :

- répondre positivement à plusieurs remarques formulées par les services de l'État au moment du contrôle de légalité, portant notamment sur :
 - o l'encadrement de l'implantation des commerces de plus de 1000 m²
 - o la mise en œuvre de règles de densification pour certains projets commerciaux dans les ZACOM
 - o la consommation des espaces naturels ou agricoles
- intégrer quelques corrections mineures sollicitées par la CC Avre Luce Noye et certaines communes, et ne remettant pas en cause le projet de territoire (erreur matérielle, modifications au sein du règlement écrit, modifications du plan de zonage sans réduction de zones A ou N, suppression d'emplacements réservés).

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCÉDURE

1.1. Contexte réglementaire

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées par les articles L. 153-36 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

- Article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

- Article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

- Article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

- Article L. 153-39 du Code de l'Urbanisme :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

- Article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

- Article L153-41 du Code de l'Urbanisme :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.

Sous-section 2 : Modification simplifiée (Articles L153-45 à L153-48)

- Article L153-45 du Code de l'Urbanisme :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

- Article L153-46 du Code de l'Urbanisme :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article [L. 151-28](#) dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

- Article L153-47 du Code de l'Urbanisme :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

- Article L153-48 du Code de l'Urbanisme :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales.

1.2 . Justification du choix de la procédure

Par courrier en date du 20 août 2020, la Préfecture de la Somme a transmis ses observations relatives au contrôle de légalité après l'approbation du PLUi du Val de Noye.

Suite à ce recours gracieux une réunion a été organisée entre les services de la DDTM et de la CCALN afin d'évoquer les éléments de réponse de la collectivité. A l'issue de celle-ci, la collectivité s'est engagée à lancer la modification simplifiée du PLUi pour les modifications qui entrent dans le champ de cette procédure. Les autres remarques seront prises en compte lors de l'élaboration du PLUi Avre Luce Noye qui couvrira l'ensemble du territoire de la communauté de communes et vaudra, par la même occasion, révision générale du PLUi du Val de Noye.

Après quelques mois de pratique, les communes ont pu faire l'expérience de l'application du règlement de ce nouveau PLUi et ont pu constater quelques erreurs manifestes d'appréciation et incohérences de ce dernier. Aussi, la commune d'Ailly sur Noye a délibéré, notamment, pour solliciter le retrait d'emplacements réservés qui n'ont plus lieu d'être et demander la modification du règlement relatifs aux toitures pour mieux respecter le cadre environnant. La commune de Jumel a, elle aussi, exprimer le souhait de voir un assouplissement du règlement relatif aux toitures. La commune de Flers sur Noye a également signalé des emplacements réservés à supprimer. La commune de Sourdon a signalé une erreur de délimitation du zonage US.

Ainsi, la modification simplifiée est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

- précisions du règlement concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU
- correction d'erreur manifeste d'appréciation (zonage US Sourdon)
- règlement des toitures
- règlement pour bâtiments agricoles
- suppression emplacements réservés pour lesquels les opérations prévues ont été réalisées

2 . Modifications envisagées et justifications suite au contrôle de légalité

2.1 . Zones à urbaniser AU

Règlement écrit des zones à urbaniser (AU).

Il est entendu que ces zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que sous condition d'une délibération motivée de la collectivité compétente conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme. Cependant, il convient d'ajouter la condition de remplissage des dents creuses en zones urbaines pour toutes les zones AU et pour les zones AU de Ailly-sur-Noye, Jumel et Guyencourt-sur-Noye, de façon cumulative, la condition de mise en conformité et l'augmentation de la capacité nominale de la station d'épuration.

Également, il convient de mettre à jour, p49, la liste des communes dotée d'une zone Au

A la demande de la DDTM, le règlement est ainsi modifié :

Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à la suite d'une procédure de modification du PLUi. Pour ouvrir cette zone à l'urbanisation, l'organe délibérant de l'établissement public compétent devra, conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, prendre une délibération motivée justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbaines. **C'est à dire soumise à la condition de remplissage des dents creuses identifiées en zone urbaine.** Par ailleurs, concernant les communes d'Ailly-sur-Noye, Jumel et Guyencourt-sur-Noye,

l'ouverture à l'urbanisation des zones AU est soumise à la mise en conformité et l'augmentation de la capacité nominale de la station d'épuration.

Dans le règlement écrit, la liste des communes dotée d'une zone AU est corrigée. La commune de Sourdon est ajoutée page 47 du règlement écrit.

Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement écrit page 47

2.2 . Compatibilité avec le SCoT du Grand Amiénois – Équipement commercial

Extrait du courrier de la DDTM :

- Equipements commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente
Le SCOT a identifié les pôles structurants et relais support de l'implantation des nouveaux projets commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente. La prescription 2.1 « encadrer l'implantation des nouveaux grands équipements commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente » de la fiche d'action e2 « organiser un développement cohérent des équipements commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente » détaille (tableau p 98 du DOO) les communes et sites propices à l'accueil de ces équipements commerciaux. Concernant le territoire du Val de Noye, seule la commune de Ailly-sur-Noye peut accueillir les équipements commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente dans le tissu urbain mixte.
Or le règlement écrit des zones urbaines du PLUi approuvé n'interdit pas l'implantation de ces équipements en dehors du pôle Ailly-sur-Noye/Jumel, il convient donc de modifier ledit règlement.

Le règlement des zones urbaines (3ie partie dispositions applicables aux zones urbaines mixtes) est complété afin d'interdire l'implantation des équipement commerciaux supérieurs à 1000 m² de surface de vente en dehors du pôle Ailly-sur-Noye/Jumel :

Conformément à la prescription 2.1 du document d'orientation et d'objectif (DOO) du SCoT du Grand amiénois intitulée «Encadrer l'implantation des nouveaux grands équipements commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente», il est précisé que « les équipements commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente se localiseront dans les pôles structurants et relais définis ».

Toute installation d'équipements commerciaux avec une surface de vente supérieur à 1 000 m² est pas conséquent interdite en dehors du pôle composé d'Ailly sur Noye et de Jumel.

Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement écrit page 16

2.3 . Réseaux des eaux usées

2.3.1 . Guyencourt-sur-Noye

Guyencourt-sur-Noye

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) secteur de projet n°9 de la zone AU prévoit un phasage de l'urbanisation en trois temps, mais n'en précise pas les conditions. Il convient de conditionner ce phasage à la mise en conformité et l'augmentation de la capacité nominale de la station d'épuration.

L'orientation d'aménagement et de programmation secteur de projet n°9 est ainsi complétée :

PROGRAMMATION

Un potentiel de 50 logements environ, dans le cadre d'une programmation mixte (habitat jumelé/groupé et habitat libre), un développement urbain du secteur divisé en trois phases successives conditionnées à la mise en conformité de la station d'épuration et dans le respect de sa capacité nominale .

2.3.2 . Jumel

Jumel

Il convient que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) secteur de projet n°12 du secteur AU précise que l'ouverture à l'urbanisation devra être conditionnée à la mise en conformité et l'augmentation de la capacité nominale de la station d'épuration

L'orientation d'aménagement et de programmation secteur de projet n°12 est ainsi complétée :

PROGRAMMATION

Un potentiel de 12 logements environ, privilégiant de l'habitat groupé ou jumelé.

Un espace public donnant accès à l'école depuis la voie de desserte du secteur d'habitat, et depuis l'impasse des Hirondelles.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la mise en conformité de la station d'épuration dans le respect de sa capacité nominale.

Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- OAP « secteur de projet » pages 36 et 45

2.4 . Règlement écrit – zone UJ

- Uj : le règlement de la zone doit préciser que les aménagements et constructions d'annexes sont autorisés pour les habitations déjà présentes sur l'unité foncière en zone urbaine.

Le règlement de la zone UJ est ainsi modifié :

I. Sont autorisés :

- Les aménagements et constructions d'annexes dont les abris de jardins **uniquement pour les habitations déjà présentes sur l'unité foncière ;**

Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement écrit page 36

3. Les corrections sollicitées par la Communauté de Communes Avre Luce Noye

3.1. Apporter plusieurs corrections au règlement écrit

3.1.1. Modifier les dispositions concernant les toitures

Depuis l'entrée en application de ce PLUI, force et de constater certaines incohérences ou erreurs matérielles dans la rédaction de son règlement.

Le règlement écrit limite les toitures quelle que soit la zone à 2 pans. Cette disposition ne prend pas en compte l'architecture traditionnelle locale qui comprend une diversité de formes de toitures à 2 ou 4 pans ainsi que les toits à la Mansart.

Limiter les toitures à 2 pans conduit à une uniformité des constructions, à une monotonie architecturale et une banalisation du paysage bâti contrairement à ce qu'affiche le PADD qui veut « valoriser l'architecture locale et traditionnelle sans empêcher une architecture contemporaine ». Il est donc proposé de permettre une plus grande latitude à l'expression architecturale dans le respect des constructions traditionnelles picardes toitures 2 pans, 4 pans et toit à la Mansart pour toutes les constructions principales quel que soit le zonage (U, A, N).

De même l'inclinaison imposée pourrait compromettre les projets d'installation d'équipements pour la production d'énergie renouvelable. Il est proposé de permettre une inclinaison entre 30 et 45° afin de favoriser le recours aux énergies renouvelables.

Ainsi l'ensemble des articles « Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère » sont reformulés :

page 19 sous secteur UA

3.2.2 « Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère »

I. Aspect extérieur des constructions

1) Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans **ou plus** pour les constructions principales d'une inclinaison comprise entre 30 et 45°.

Pour la construction principale, les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures à une pente sont admises sur 50% de la surface bâtie.

Pour les bâtiments annexes et extensions, les toitures terrasses et à une pente sont autorisées.

Les matériaux de couverture des constructions doivent respecter les tonalités des matériaux traditionnels : bleu ardoise, brun, orangé. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit.

Ces dispositions réglementaires ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas.

Page 23 Sous secteur UN

3.4.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

Toute architecture de style ou de caractère empruntée à d'autres régions est interdite.

1) Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans **ou plus** pour les constructions principales d'une inclinaison comprise entre 30 et 45°. Les toitures terrasses et à une pente sont autorisées pour la construction principale, les bâtiments annexes et extensions.

Ces dispositions réglementaires ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas.

Page 27 Sous secteur UB

3.6.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

Toute architecture de style ou de caractère empruntée à d'autres régions est interdite.

1) Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans **ou plus** pour les constructions principales d'une inclinaison comprise entre **30** et **45°**.

Pour la construction principale, les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures à une pente sont admises sur 50% de la surface bâtie. Ces dispositions ne s'appliquent que sur les communes suivantes : Ailly-sur-Noye, Chaussoy-Epagny, Coullemelle, Dommartin, Esclainvillers, Flers-sur-Noye, Folleville, Fransures, Guyencourt-sur-Noye, Louvrechy, Quiry-le-Sec, Rogy, Rouvrel et Sourdon.

Pour les bâtiments annexes et extensions, les toitures terrasses et à une pente sont autorisées.
Ces dispositions réglementaires ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas.

Page 31 Sous secteur UC

3.8.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

Toute architecture de style ou de caractère empruntée à d'autres régions est interdite.

1) Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans **ou plus** pour les constructions principales d'une inclinaison comprise entre **30** et **45°**.

Pour la construction principale, les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures à une pente sont admises sur 50% de la surface bâtie. Ces dispositions ne s'appliquent que sur la commune d'Ailly-sur-Noye.

Pour les bâtiments annexes et extensions, les toitures terrasses et à une pente sont autorisées.
Ces dispositions réglementaires ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas.

Page 48 Secteur AU

5.2.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

Toute architecture de style ou de caractère empruntée à d'autres régions est interdite.

1) Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans **ou plus**, **les toitures ~~ou en~~ terrasses sont autorisées**
Ces dispositions réglementaires ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas.

Page 54 Secteur A

6.2.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

1) Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans **ou plus** pour les constructions principales.

Pour la construction principale, les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures à une pente sont admises sur 50% de la surface bâtie. Ces dispositions s'appliquent sur les communes suivantes : Ailly-sur-Noye, Chaussoy-Epagny, Coullemelle, Dommartin, Esclainvillers, Flers-sur-Noye, Folleville, Fransures, Guyencourt-sur-Noye, Louvrechy, Quiry-le-Sec, Rogy, Rouvrel et Sourdon.

Pour les bâtiments annexes et extensions, les toitures terrasses **et-ou** à une pente sont autorisées.
Ces dispositions réglementaires ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas.

Page 58 sous secteur Aa

6.4.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

1) Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans **ou plus** pour les constructions principales.

Pour la construction principale, les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures à une pente sont admises sur 50% de la surface bâtie. Ces dispositions s'appliquent sur les communes suivantes : Ailly-sur-Noye, Chaussoy-Épagny, Coulemelle, Dommartin, Esclainvillers, Flers-sur-Noye, Folleville, Fransures, Guyencourt-sur-Noye, Louvrechy, Quiry-le-Sec, Rogy, Rouvrel et Sourdon.

Pour les bâtiments annexes et extensions, les toitures terrasses **et-ou** à une pente sont autorisées.

Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement écrit pages 19, 23, 27, 31, 48, 54 et 58

3.1.2 . **Modifier la disposition relative à la longueur des bâtiments en zone A**

Le règlement actuel prévoit une longueur maximale de 35 m dans le sens de la pente afin de veiller à l'intégration paysagère des grands bâtiments à usage agricole. Or cette mesure ne correspond pas à l'offre des matériaux de construction existante. Cette règle étant difficile voire impossible à appliquer, il est proposé de remplacer la rédaction de ce paragraphe ainsi :

3) **Dispositions applicables aux bâtiments agricoles**

Afin de diminuer leur impact visuel, les volumes importants des constructions à destination d'exploitation seront fractionnés et ~~ne pourront dépasser 35 mètres dans le sens de la pente~~ **devront bénéficier d'un traitement paysager soigné (plantations, choix des matériaux) qui ne porte pas atteinte au paysage environnant.**

Pièce(s) du PLUi impactées par cette correction :

- Règlement écrit page 54

3.2. Suppression d'emplacements réservés

Les emplacements réservés suivants n'ont plus d'utilité, les opérations étant réalisées depuis l'approbation du PLUI. Ils sont par conséquent supprimés :

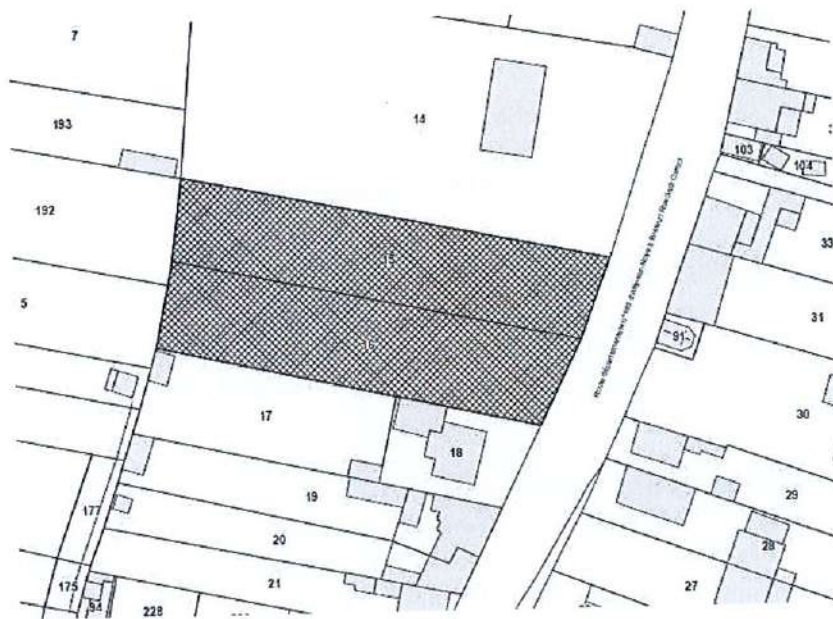
3.2.1. Ailly sur Noye - Suppression des deux emplacements réservés n°EL 01 et ER 10

- l'emplacement réservé **EL 01**, Superficie : 2 310 m²

Bénéficiaire : Ailly-sur-Noye

Désignation : Aménagement de logements

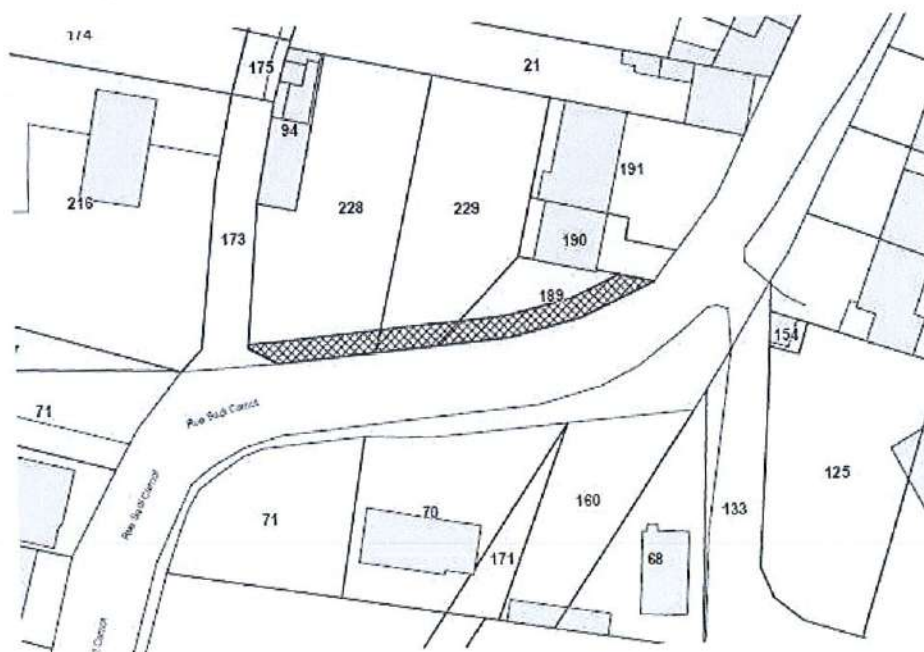
3 permis ont été accordés et les constructions sont terminées à ce jour



- l'emplacement réservé **ER 10**, Superficie : 160 m²

Bénéficiaire : Ailly-sur-Noye

Désignation : Aménagement d'un trottoir rue Sadi Carnot pour sécuriser les déplacements piétons



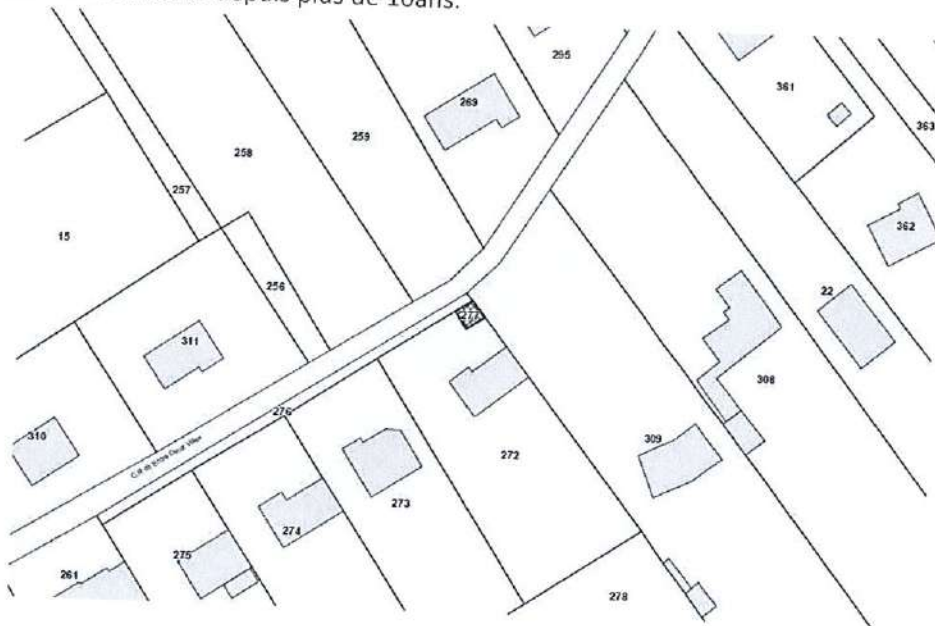
3.2.2 . Flers sur Noye - Suppression de quatre emplacements réservés n°41, 46, 47 et 48

- l'emplacement réservé ER 41, Superficie : 16 m²

Bénéficiaire : Flers-sur-Noye

Désignation : Aménagement d'un transformateur EDF

Le transformateur est installé depuis plus de 10ans.

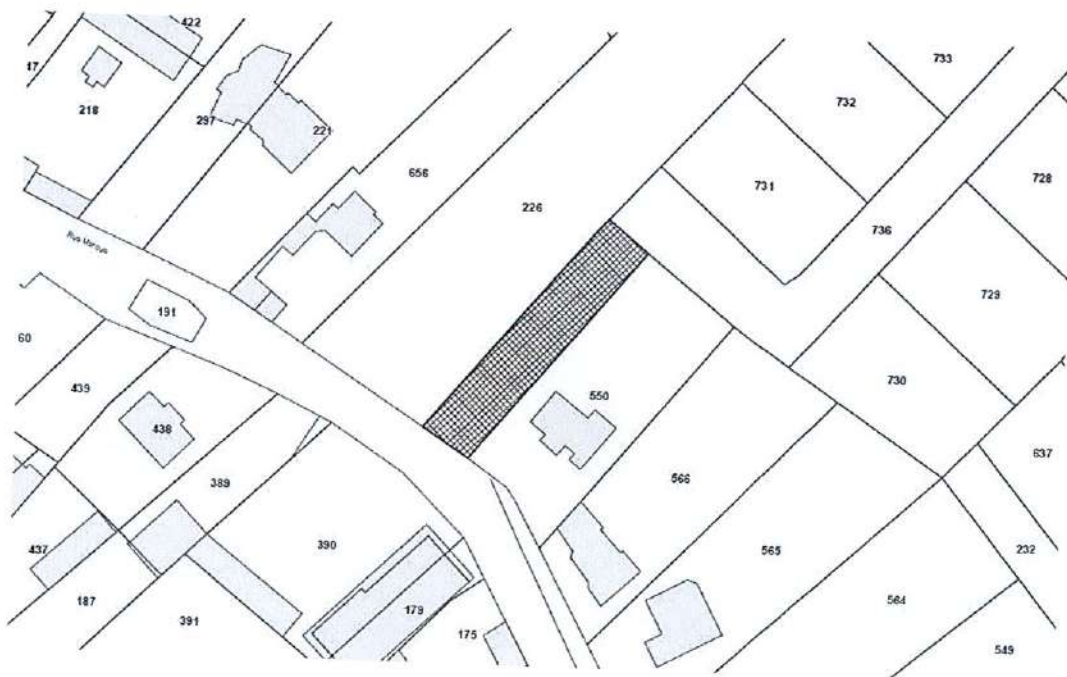


- l'emplacement réservé ER 46, Superficie : 478 m²

Bénéficiaire : Flers-sur-Noye

Désignation : Aménagement d'un accès au secteur centre

Le lotissement "Les près d'en haut" est en cours de construction.

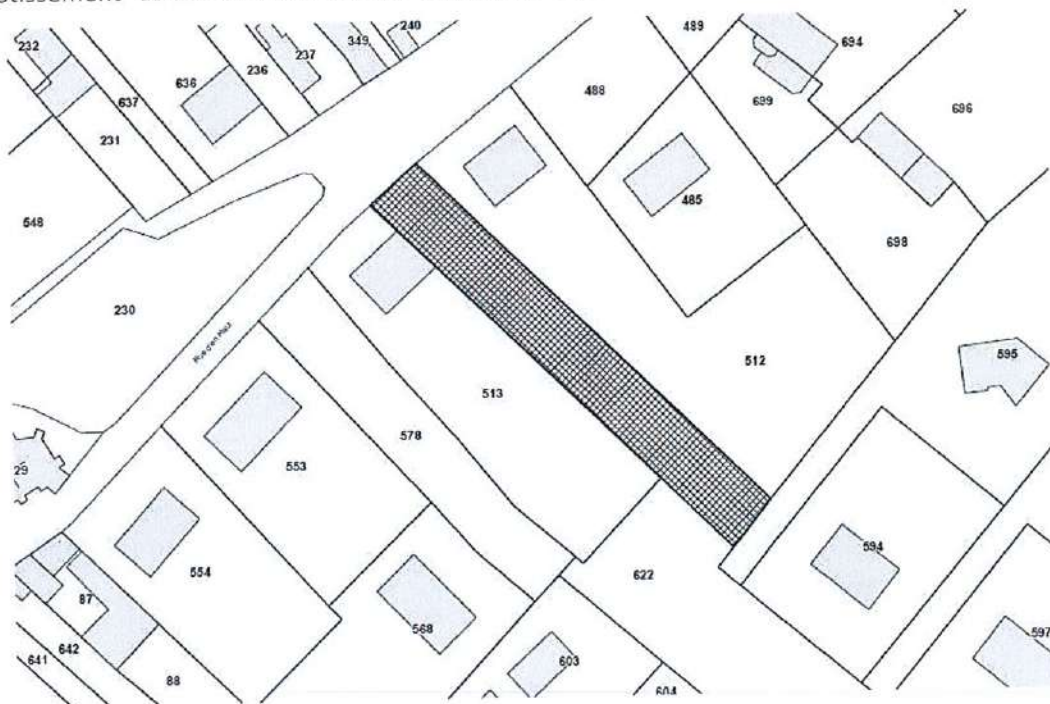


- l'emplacement réservé ER 47, Superficie : 843 m²

Bénéficiaire : Flers-sur-Noye

Désignation : Aménagement d'un accès au secteur sud (entrée du lotissement)

Le lotissement "Le domaine du Château" est achevé depuis 2018.

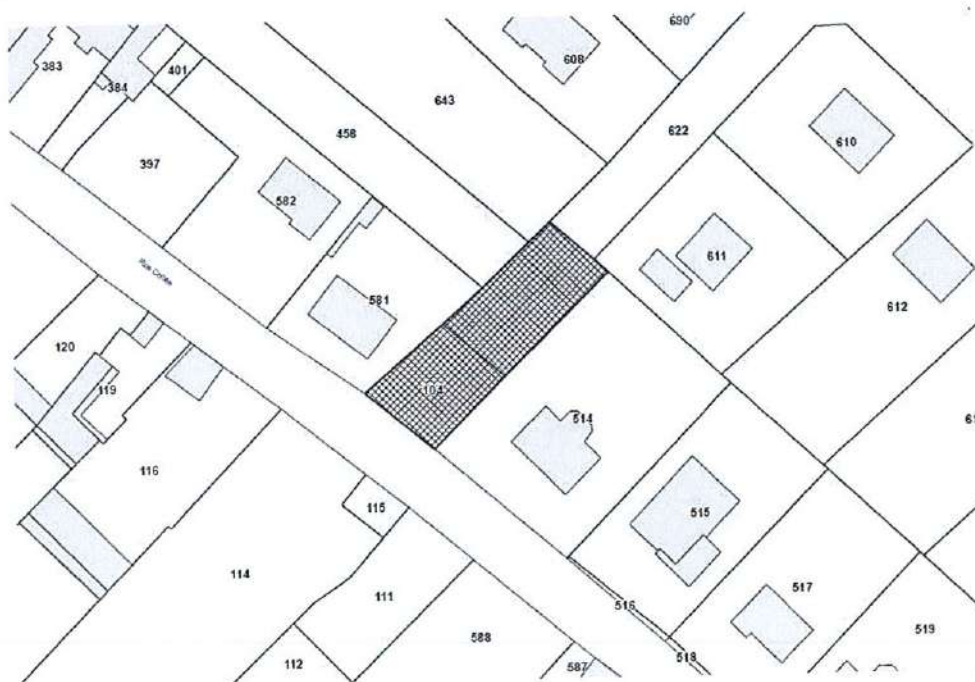


- l'emplacement réservé ER 48, Superficie : 594 m²

Bénéficiaire : Flers-sur-Noye

Désignation : Aménagement d'un accès au secteur sud (sortie du lotissement)

Le lotissement "Le domaine du Château" est achevé depuis 2018.



3.3 . Règlement graphique changement de zonage sur la commune de Sourdon

Suite à l'augmentation des effectifs au sein du regroupement pédagogique intercommunal des communes de Grivesnes, Sourdon, Coullemelle et Quiry-le-Sec, l'Inspecteur d'Académie demande la création, à très court terme, d'un regroupement pédagogique concentré (RPC) composé de 9 classes.

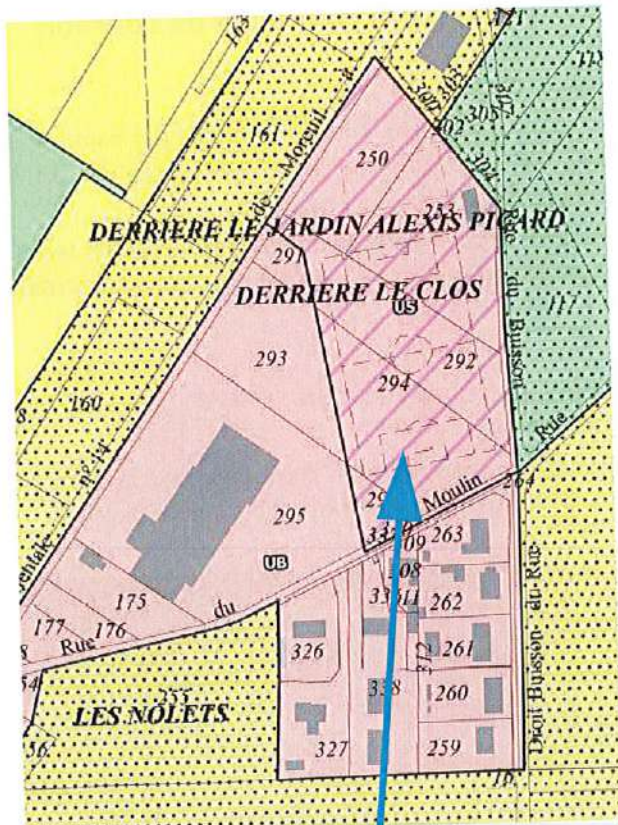
Après étude, la meilleure localisation de ce nouvel RPC se situe sur la commune de Sourdon où un terrain communal est disponible jouxtant des infrastructures sportives classées en zone urbaine US et des terrains classés en zone urbaine UB.

Le site possède déjà les voies d'accès nécessaires.

Le rapport de présentation et les plans de zonage n'ont pas été actualisés lors de l'arrêt du projet, le stade de football n'existe plus comme le montre la photo d'aujourd'hui.

La présente modification a pour objet de corriger une erreur matérielle en classant la partie dédiée à l'ancien terrain de football en zone UB. Ce qui permettra la construction d'un nouvel ensemble scolaire.

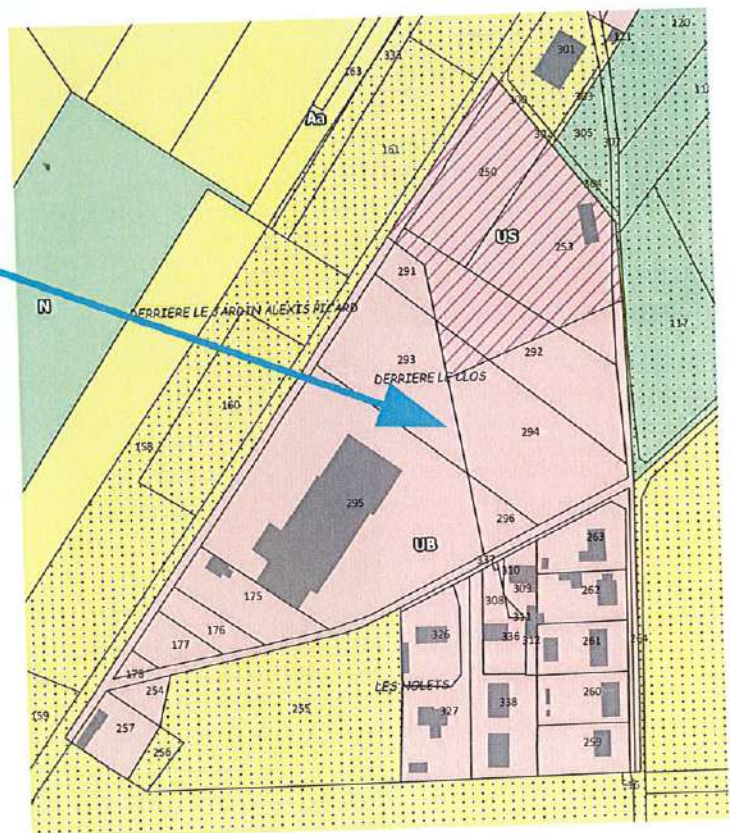




Extrait plan approuvé

Réduction de la zone US

Agrandissement de la zone UB



Extrait plan modifié

4. SYNTHÈSE DES PIÈCES IMPACTÉES PAR CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

Les différentes corrections détaillées dans le précédent chapitre engendrent des modifications au sein de plusieurs pièces du PLU.

Voici le récapitulatif, pièce par pièce, des différentes corrections liées à cette procédure :

Règlement graphique

- Réduction du zonage de la zone US sur la commune de Sourdon suite à une erreur manifeste d'appréciation

Règlement écrit

- Divers articles concernant les zones U, AU, A et N

Pièce « emplacements réservés »

- Suppression des emplacements réservés

Ailly sur Noye : n°EL 01 et ER 10

Flers sur Noye : n° 41, 46, 47 et 48

DU VAL DE NOYE

MODIFICATION N°1- 16/12/2021

Ailly-sur-Noye

Aubvillers

Chaussoy-Epagny

Chirmont

Cottenchy

Coullemelle

Dommartin

Esclainvillers

Flers-sur-Noye

Folleville

Fouencamps

Fransures

Grivesnes

Guyencourt-sur-Noye

Hallivillers

Jumel

La Faloise

Lawarde-Mauger-L'Hortoy

Louvrechy

Mailly-Raineval

Quiry-le-Sec

Rogy

Rouvrel

Sauvillers-Mongival

Sourdon

Thory



RÈGLEMENT

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
1DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
1.1Préambule.....	5
1.2Champ d'application territorial.....	5
1.3Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relevant de l'occupation des sols.....	5
1.4Division du territoire en zones.....	7
1.5Adaptations mineures.....	7
2DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....	8
2.1Rappel préalable.....	8
2.2Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	8
2.3Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	9
2.4Équipements et réseaux.....	13
3DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MIXTES.....	16
Zone UA.....	17
3.1Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	17
3.2Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	18
Zone UN.....	22
3.3Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	22
3.4Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	23
Zone UB.....	26
3.5Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	26
3.6Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	27
Zone UC.....	30
3.7Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	30
3.8Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	31
4DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES SPÉCIFIQUES.....	34
Zone UJ.....	35
4.1Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	35
4.2Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	36
Zone UE.....	37
4.3Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	37
4.4Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	38

Zone UL.....	41
4.5 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	41
4.6 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	42
Zone US.....	44
4.7 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	44
4.8 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	45
5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	46
Zone AU.....	47
5.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	47
5.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	48
5.3 Équipements et réseaux.....	50
6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	51
Zone A.....	52
6.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	52
6.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	53
Zone Aa.....	56
6.3 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	56
6.4 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	57
7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	60
Zone N.....	61
7.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	61
7.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	63
8 ANNEXES DU RÈGLEMENT.....	65
Lexique.....	66
Guide des essences locales.....	69
Couleurs et enduits.....	70
Conseils de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Somme.....	72
Cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC du Val de Noye.....	77

1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 Préambule

Le présent règlement est établi conformément aux articles R151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme.

Ce règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et de ce fait sont indissociables.

Il s'impose aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols.

Il est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, d'orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains secteurs, de plans de zonage et de plans du patrimoine sur chaque commune ainsi que des annexes prévues aux articles R151-51 et R151-23 du Code de l'Urbanisme.

1.2 Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique sur les communes de : Ailly-sur-Noye, Aubvillers, Chaussoy-Epagny, Chirmont, Cottency, Coullemelle, Dommartin, Esclainvillers, Flers-sur-Noye, Folleville, Fouencamps, Fransures, Grivesnes, Guyencourt-sur-Noye, Hallivillers, Jumel, La Faloise, Lawarde-Mauger-L'Hortoy, Louvrechy, Mailly-Raineval, Quiry-le-Sec, Rogy, Rouvrel, Sauvillers-Mongival, Sourdon et Thory.

1.3 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relevant de l'occupation des sols

Demeurent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme (article L421-6 et suivants) qui permettent de refuser le permis ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

* si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.

* si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

*s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

*si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

1°) Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées sur le document graphique plan de servitude, et récapitulées dans les Annexes du PLUI.

2°) Sans préjudice des autorisations à recueillir, les prescriptions plus contraignantes susceptibles d'être imposées, au titre de législations particulières et notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

3°) Les dispositions issues des lois suivantes, ainsi que des décrets pris pour leur application :

- la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991, dite " L.O.V. ou Loi d'Orientation pour la Ville ",
- la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite " loi sur l'eau ",
- la loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 dite " loi sur les déchets ",
- la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999,
- la loi du 30 juillet 2003 relative aux risques naturels et technologiques,
- la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
- la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du août 2009 dite « Grenelle I »,
- la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II »,
- la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

4°) Les servitudes légales de droit privé instituées en application du Code Civil, et notamment des servitudes de passage sur fonds privé, des servitudes de cour commune ou de droits de vues instituées entre propriétaires.

Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé depuis moins de 10 ans, lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLUI.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupations ou d'utilisations des sols tels que les réglementations des installations classées, le règlement sanitaire départemental, le règlement de voirie, etc.

1.4 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Chaque zone est désignée par un indice :

- Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice AU. Il s'agit de secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- Les zones agricoles sont repérées par un indice A. Elles ont pour vocation d'accueillir les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
- Les zones naturelles sont repérées au plan de zonage par un indice N. Il s'agit des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

1.5 Adaptations mineures

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des règlements de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes.

Par ailleurs, conformément à l'article L152-4 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

2 DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

2.1 Rappel préalable

Certains secteurs sont soumis au risque d'inondation au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de la Somme et ses affluents. Tout pétitionnaire prendra connaissance du PPRI annexé au PLUI et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLUI dès lors qu'elles sont plus contraignantes.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire. L'Article L621-32 Code du Patrimoine s'applique.

Certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les Règlements Sanitaires Départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le principe de réciprocité énoncé à l'article L.111-3 du Code Rural impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles et prévoit des cas d'exception.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde. Les arrêtés ainsi que les zones de présomption de prescriptions archéologiques figurent en annexe du document PLUI.

Dans une bande de 300 m de part et d'autre des infrastructures terrestres de catégorie 1 (A16 et voie ferrée) et de 100 mètres des infrastructures terrestres de catégorie 1 (N1), les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément aux arrêtés du 9 Janvier 1995 et du 30 Mai 1996 annexés au PLUI.

2.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

I. Sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanning sauf pour la zone N ;
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et l'habitat léger de loisir ;
- Le stationnement de caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques ;
- Les opérations isolées de garages groupés non liés à des opérations d'habitat.

Sur les zones situées à proximité d'un axe d'écoulement ou à proximité d'un point d'accumulation d'eaux, les sous-sols sont interdits.

II. Sont autorisés sous conditions :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lorsqu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement.
- Les exhaussements et affouillements de sols lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière lorsqu'elle est liée à l'activité agricole autorisée dans la zone.

2.3 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.3.1 Volumétrie et implantation des constructions

I. Implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer l'alignement ou le recul de la construction, en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

Toute construction doit être implantée avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe de la vallée de la Noye.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée ou traversée par un fossé identifié au « Plan du patrimoine », les constructions nouvelles doivent se faire en retrait de ce fossé, afin d'éviter un busage et de conserver les caractéristiques d'écoulement des eaux.

II. Implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation d'une construction ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra alors imposer une implantation soit sur une ou deux limites séparatives latérales, soit en retrait en cohérence avec cette séquence bâtie.

III. Implantation des constructions sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre la libre circulation des véhicules de défense incendie.

IV. Hauteur

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) jusqu'au sommet du bâtiment (faitage). Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, garde-corps, acrotère, etc..., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Dans un souci d'intégration harmonieuse à l'existant, la hauteur de la construction tiendra compte des constructions existantes situées de part et d'autre de l'unité foncière.

2.3.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

1) Dispositions générales

Les dispositions de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme s'appliquent : « 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, leur dimension, 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 ».

Il doit être tenu compte des recommandations figurant dans les brochures du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Somme annexées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

2) Dispositions relatives aux bâtiments et éléments protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments architecturaux remarquables à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme figurent au « Plan du patrimoine ». Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément architectural identifié doivent permettre le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Les éventuels travaux engagés sur les éléments protégés doivent respecter l'architecture du bâtiment et l'emploi des matériaux existants.

3) Dispositions diverses

Les plaques fibrociment grandes ondes sont interdites en couverture des habitations.

Les citernes à gaz liquéfié, citernes de récupération individuelles d'eaux de pluies ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrés.

Les ouvrages techniques tels que antennes, gaines de ventilation, climatiseur, doivent être invisibles de la rue ou peints de façon à s'intégrer dans la toiture sauf intégration dans une architecture contemporaine.

II. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles n'excéderont pas 2 mètres de hauteur.

2.3.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces non affectés aux constructions, voiries, accès, aires de stationnement, aires de jeux doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales détaillées en annexe du présent document.

Superficie minimale de terrain perméable.

L'aménagement des terrains devra respecter les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales annexé au PLUI lequel impose notamment des surfaces minimales de terrain perméable en fonction des zones d'aléas définies.

Les zones d'aléa sont les suivantes :

- Zone A0 = Aléa "inondation par ruissellement" faible ;
- Zone A1 = Aléa "inondation par ruissellement" modéré ;
- Zone A2 = Aléa "inondation par ruissellement" élevé.

La cartographie délimitant ces zones figure au document graphique intitulé « Zonages d'aléa inondation par ruissellement ».

Zone	Perméabilité du sol	Surface terrain	Rejet	Surface minimale perméable
A0	< 20 mm/h	< 600 m ²	Qfuite = 2 L/s/ha	/
		> 600 m ²		
	> 20 mm/h	< 600 m ²	Infiltration obligatoire	/
		> 600 m ²		
A1	< 20 mm/h	< 600 m ²	Qfuite = 1,5 L/s/ha	30%
		> 600 m ²		45%
	> 20 mm/h	< 600 m ²	Infiltration obligatoire	35%
		> 600 m ²		50%
A2	< 20 mm/h	< 600 m ²	Qfuite = 1 L/s/ha	40%
		> 600 m ²		55%
	> 20 mm/h	< 600 m ²	Infiltration obligatoire	45%
		> 600 m ²		60%

Les bassins d'orages paysagers dimensionnés pour accueillir des capacités de pluies décennales peuvent être combinés avec les espaces communs récréatifs. Ils peuvent être conçus pour recevoir du public dans un espace de qualité. L'aménagement du projet devra tenir compte du sens d'écoulement des eaux pluviales et donc de la topographie du lieu pour une meilleure intégration à l'environnement.

Toutefois, ces espaces pourront être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires et situées à une distance n'excédant pas 200 mètres.

Les éléments paysagers participant à la gestion des eaux pluviales à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Des bois, fossés, haies, talus et mares ont été identifiés et sont reportés sur le « Plan du patrimoine » afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales en amont ou servir d'exutoire en aval. Ces éléments sont à préserver.

Sauf cas spécifique lié à des obligations d'aménagement (création d'un ouvrage d'accès à une propriété, nécessité de stabilisation de berges...), la couverture et le busage des fossés sont interdits, ainsi que leur

bétonnage. Les remblaiements ou élévations de murs dans le lit des fossés ou roubines sont proscrits. L'élévation de murs, de digues en bordure de fossés ou de tout autre aménagement ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant le cas.

Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurant au « Plan du patrimoine » sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ainsi qu'à l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme qui soumet toute coupe et abattage d'arbres à déclaration.

Les arbres remarquables et alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les arbres remarquables et alignements d'arbres protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme figurent au « Plan du patrimoine » et doivent être conservés.

L'abattage d'arbre intéressant est admis pour des motifs liés à l'état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets. Dans ce cas, tout arbre intéressant abattu doit être remplacé sauf si les conditions de sécurité ne sont pas satisfaites vis-à-vis du réseau routier départemental, à savoir pour les arbres de haute tige un éloignement de 4m minimum du bord de chaussée hors agglomération. L'arbre abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

Afin de faciliter la gestion des dépendances de la voirie départementale, les interventions d'entretien, d'élagage, de recépage nécessaires à la gestion des accotements ainsi que l'abattage des arbres de haute tige en cas de danger avéré ou de fin de vie des sujets sont admis sans avoir recours à une déclaration préalable. Seules les interventions visant à supprimer totalement un alignement identifié le long des routes départementales devront être précédées d'une déclaration préalable.

Les haies à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les haies protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme figurent au « Plan du patrimoine » et doivent être conservées. La destruction des haies n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire. Les haies détruites doivent être remplacées in situ sauf si les conditions de sécurité ne sont pas satisfaites vis-à-vis du réseau routier départemental à savoir pour les haies un éloignement de 2m minimum du bord de chaussée. Les haies détruites doivent être remplacées par un sujet à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère.

Afin de faciliter la gestion des dépendances de la voirie départementale, les interventions d'entretien, d'élagage, de recépage nécessaires à la gestion des accotements est admis sans avoir recours à une déclaration préalable.

2.3.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Par ailleurs, une plantation minimale d'arbre à grand et moyen développement pour la végétalisation des parkings est exigée. Elle sera de l'ordre de 1 arbre pour 8 places de stationnement.

2.4 Équipements et réseaux

2.4.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

I. 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 fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et la collecte des déchets ménagers.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées 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 leur nature et de l'intensité du trafic.

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

II. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

III. Les chemins protégés

Les cheminements identifiés sur le plan de zonage doivent être maintenus.

2.4.2 Desserte par les réseaux

I. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes et conformément aux règlements en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable à proximité, les constructions à usage d'habitation ou d'activités peuvent être alimentées en eau potable par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.

II. Assainissement

1) Eaux usées

Lorsque l'unité foncière est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Dans tous les cas, le raccordement doit être réalisé en conformité de la réglementation et des prescriptions du service gestionnaire.

2) Eaux résiduaires professionnelles et agricoles

L'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée par le gestionnaire, est subordonnée à un prétraitement approprié.

3) Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces derniers doivent être réalisés sur le terrain d'assiette à la construction. Ils doivent être conformes à la réglementation en vigueur, adaptés à la nature du terrain et dimensionnés à l'opération.

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur la parcelle. Toutes les techniques de collecte et réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée de protection des champs captant d'eau potable, l'infiltration est interdite sauf avis favorable de l'hydrogéologue agréé par la Préfecture.

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

Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel aquatique, des dispositifs spécifiques de prétraitement ou de traitement, tels que la filtration et/ou décantation et/ou tout autre traitement permettant de ne pas dégrader la qualité du milieu récepteur et de lutter efficacement contre les pollutions sont appliqués.

Ainsi, pour les zones pouvant engendrer des risques de pollution avérée (aires industrielles, artisanales, parkings, stations-services) et ayant une surface de stationnement supérieure à 20 stationnements, un niveau de traitement à atteindre est imposé sur le territoire du Val de Noye.

Pour toute création d'aire de stationnement supérieure à 20 stationnements, un traitement des eaux est obligatoire avant le rejet à l'exutoire afin d'éviter la pollution des milieux naturels.

III. Électricité, téléphone et télédistribution

Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et câblés doivent être enterrés.

IV. Réseaux de communications électroniques

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux devront être installés lors de tous travaux, installations et aménagements de voirie.

3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MIXTES

Les zones urbaines ont vocation à être multifonctionnels afin de favoriser une gestion économe de l'espace et le renouvellement urbain, de limiter les déplacements et de renforcer les centralités.

Ces zones intègrent la partie urbanisée des bourgs / villages.

Les zones U, UA, UB, UC ont une vocation mixte d'habitat, d'équipements, de commerces, services et d'activités (artisanales, commerciales, ...).

Conformément à la prescription 2.1 du document d'orientation et d'objectif (DOO) du SCoT du Grand amiénois intitulée «Encadrer l'implantation des nouveaux grands équipements commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente», il est précisé que « les équipements commerciaux supérieurs à 1 000 m² de surface de vente se localiseront dans les pôles structurants et relais définis ».

Toute installation d'équipements commerciaux avec une surface de vente supérieur à 1 000 m² est pas conséquent interdite en dehors du pôle composé d'Ailly-sur-Noye et de Jumel.

Zone UA

La zone recouvre le centre ancien et à l'hyper centre du bourg d'Ailly-sur-Nove, principalement occupé par de l'habitat, des commerces, des activités, des services et des équipements. Son tissu urbain se caractérise par une densité plus importante, le bâti est le plus souvent implanté à l'alignement des voies et emprises publiques et de manière contiguë.

3.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE UA Sont admises les destinations et sous destinations cochés « X » ¹
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	X
Hébergement	X
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X sous conditions
Restauration	X
Commerce de gros	X sous conditions
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

¹ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

3.1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous destinations

I. Sont interdits :

- les nouvelles exploitations agricoles et forestières ;
- les industries ;
- les entrepôts ;
- les commerces de gros et de détail dont la surface de vente est supérieure à 300m².

3.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

I. Implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement en partie ou en totalité.

Une autre disposition peut être adoptée :

- Lorsqu'il s'agit d'une annexe à l'habitation ou d'une extension d'une construction existante ;
- Lorsqu'il s'agit de la réfection, de l'adaptation ou du changement de destination d'une construction qui n'est pas à l'alignement (en partie ou en totalité).

Lorsqu'une construction nouvelle, n'est pas implantée à l'alignement en totalité, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale dont les caractéristiques sont développées à *2.2.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère II. Clôtures.*

II. Implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.

III. Hauteur

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 mètres au faîtage pour les constructions à destination d'habitation.

Un dépassement de hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

IV. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions destinées aux commerces ne peut excéder 50%.

3.2.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

Toute architecture de style ou de caractère empruntée à d'autres régions est interdite.

En cas de construction contiguë, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, ...) des constructions voisines afin que le bâtiment s'inscrive en continuité.

1) Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans **ou plus** pour les constructions principales d'une inclinaison comprise entre 30 et 45°.

Pour la construction principale, les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures à une pente sont admises sur 50% de la surface bâtie.

Pour les bâtiments annexes et extensions, les toitures terrasses et à une pente sont autorisées.

Les matériaux de couverture des constructions doivent respecter les tonalités des matériaux traditionnels : bleu ardoise, brun, orangé. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit.

Ces dispositions réglementaires ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas.

2) Parements extérieurs

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, béton cellulaire). Cette interdiction s'applique uniquement aux parements extérieurs des constructions.

En cas de rénovation d'une construction ancienne, l'emploi de matériaux comme la pierre, la brique ou le torchis est recommandé. La conservation et la restauration des percements, murs et murets anciens sont recommandés.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits lisses, de type gratté fin ou taloché de teinte rappelant les enduits anciens (gamme de gris, sable, ocre, brun) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc. La mise en place d'enduit de même tonalité sur la façade principale est autorisée. Un nuancier détaillant les teintes des enduits autorisés est annexé au présent règlement.

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées soit de briques pleines de teintes rouge en terre cuite, soit de briques de parements de teintes rouge. L'emploi de brique « léopard » est interdit.

Les maçonneries faites de pierres calcaires seront constituées de pierre de taille ou de moellons.

Lorsque les façades sont faites de briques, les joints saillants sont interdits.

Lorsque les façades sont faites de pierre de taille, les joints seront de faible épaisseur. Les joints seront réalisés à la chaux et au sable, de même teinte que le matériau principal. L'emploi du ciment pour les joints est interdit.

Lorsque les façades sont faites de moellon, les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse et sable. Ils épouseront la forme du moellon dit « à pierre vue ».

3) Menuiseries

Les menuiseries doivent respecter les proportions de menuiseries traditionnelles et respecter les tonalités du nuancier annexé au présent règlement.

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas saillant. Dans le cas d'une construction existante, les volets battants traditionnels seront conservés.

4) Les ouvertures

Les ouvertures en toiture doivent être alignées avec les ouvertures situées sur la façade de la construction. Elles seront de type lucarne à 2 pans.

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculant sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de la couverture. Les relevés de toitures (dits chiens assis) sont interdits.

Les baies situées en façades principales des constructions à usage d'habitation seront plus hautes que larges.

5) Dispositions diverses

Les façades et les couvertures des abris de jardins doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

II. Clôtures

En front de rue et en limites séparatives, les clôtures seront constituées :

- soit d'une haie végétale d'essences locales,
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) doublé ou non d'une haie,
- soit d'un mur bahut de 0,80 m maximum de hauteur, surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux ou d'un barreaudage vertical ou horizontal doublé ou non d'une haie,
- soit d'une clôture pleine.

Les plaques de ciments sont interdites en front de rue et quand elles sont visibles de la rue. Dans tous les cas, les treillis soudés sont interdits.

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas en totalité implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en front de rue d'une clôture minérale constituée soit de murs pleins, soit de murets de 0,80 à 1,20 m surmontés d'une grille ou d'une palissade ajourée. Les palissades ajourées en béton sont interdites.

3.2.3 Stationnement

Construction à usage d'habitation

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

Conformément aux dispositions de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

Dans les Disques de Valorisation des Axes de Transports reportés au plan de zonage et correspondant à un périmètre de 500 mètres autour de la gare, il est exigé 0,5 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État ». Pour les autres constructions à usage d'habitation (hormis les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées au sens de l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme), il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Les bureaux et les établissements recevant du public (sauf le commerce de détail)

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher.

Pour toute opération à destination d'habitation ou mixte, le constructeur peut satisfaire aux obligations imposées de réaliser les places de stationnement dans un parc de stationnement mutualisé.

Pour toute opération intégrant au moins 2 logements, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par logement. Pour les constructions à destination de bureaux, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 1,5 % de la surface de plancher.

Zone UN

La zone recouvre une partie urbanisée d'Ailly-sur-Noye caractérisée par une mixité du bâti, dans ses typologies et ses images urbaines. Elle est à dominante d'habitat et peut comporter pour des besoins de proximité des activités de services, commerciales, artisanales, des équipements publics compatibles avec l'habitat.

3.3 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE UN Sont admises les destinations et sous destinations cochés « X » ²
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	X
Logement	X
Hébergement	X
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	X
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

²La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

I. Sont interdits :

- Les industries
- Les nouvelles exploitations agricoles et forestières
- Les entrepôts
- Les commerces de gros

3.4 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

3.4.1 Volumétrie et implantation des constructions

I. Implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul minimum de 5 mètres.

II. Implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives

Les constructions s'implantent soit sur une ou deux limites séparatives latérales, soit en retrait.

En cas d'implantation en retrait, la marge de retrait (L) comptée horizontalement de tout point du bâtiment à implanter au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre le point haut de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative, ($L = H/2$). Le retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.

III. Hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faitage.

3.4.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

Toute architecture de style ou de caractère empruntée à d'autres régions est interdite.

1) Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans **ou plus** pour les constructions principales d'une inclinaison comprise entre 30 et 45°. Les toitures terrasses et à une pente sont autorisées pour la construction principale, les bâtiments annexes et extensions.

Ces dispositions réglementaires ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas.

2) Parements extérieurs

Les menuiseries et enduits doivent respecter les tonalités du nuancier annexé au présent règlement. Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, béton cellulaire). Cette interdiction s'applique uniquement aux parements extérieurs des constructions.

Les matériaux hétéroclites sont interdits.

En cas de rénovation d'une construction ancienne, l'emploi de matériaux comme la pierre, la brique ou le torchis est recommandé. La conservation et la restauration des percements, murs et murets anciens sont recommandés.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits lisses, de type gratté fin ou taloché de teinte rappelant les enduits anciens (gamme de gris, sable, ocre, brun) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc. La mise en place d'enduit de même tonalité sur la façade principale est autorisée. Un nuancier détaillant les teintes des enduits autorisés est annexé au présent règlement.

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées soit de briques pleines de teintes rouge en terre cuite, soit de briques de parements de teintes rouge. L'emploi de brique « léopard » est interdit.

Les maçonneries faites de pierres calcaires seront constituées de pierre de taille ou de moellons.

Lorsque les façades sont faites de briques, les joints saillants sont interdits.

Lorsque les façades sont faites de pierre de taille, les joints seront de faible épaisseur. Les joints seront réalisés à la chaux et au sable, de même teinte que le matériau principal. L'emploi du ciment pour les joints est interdit. Lorsque les façades sont faites de moellon, les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse et sable. Ils épouseront la forme du moellon dit « à pierre vue ».

3) Menuiseries

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas saillant. Dans le cas d'une construction existante, les volets battants traditionnels seront conservés.

II. Clôtures

En front de rue et en limites séparatives, les clôtures seront constituées :

- soit d'une haie végétale d'essences locales,
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) doublé ou non d'une haie,
- soit d'un mur bahut de 0,80 m maximum de hauteur, surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux ou d'un barreaudage vertical ou horizontal doublé ou non d'une haie,
- soit d'une clôture pleine.

Les plaques de ciments sont interdites en front de rue et quand elles sont visibles de la rue. Dans tous les cas, les treillis soudés sont interdits.

Dans le cas d'une séquence bâtie implantée à l'alignement

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas en totalité implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en front de rue d'une clôture minérale constituée soit de murs pleins, soit de murets de 0,80 à 1,20 m surmonté d'une grille ou d'une palissade ajourée. Les palissades ajourées en béton sont interdites.

3.4.3 Stationnement

Construction à usage d'habitation

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

Conformément aux dispositions de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

Dans les Disques de Valorisation des Axes de Transports reportés au plan de zonage et correspondant à un périmètre de 500 mètres autour de la gare, il est exigé 0,5 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État ». Pour les autres constructions à usage d'habitation (hormis les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées au sens de l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme), il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Les bureaux et les établissements recevant du public (sauf le commerce de détail)

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher.

Pour toute opération à destination d'habitation ou mixte, le constructeur peut satisfaire aux obligations imposées de réaliser les places de stationnement dans un parc de stationnement mutualisé.

Pour toute opération intégrant au moins 2 logements, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par logement. Pour les constructions à destination de bureaux, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 1,5 % de la surface de plancher.

Zone UB

La zone recouvre la partie urbanisée des villages et hameaux du Val de Noye hormis la commune de Lawarde-Mauger-L'Hortoy qui dispose d'un sous-secteur UBc du fait de la présence de cavités souterraines. Elle est à dominante d'habitat et peut comporter pour des besoins de proximité des activités de services, commerciales, artisanales, des équipements publics compatibles avec l'habitat. Son tissu urbain se caractérise par une densité moyenne avec une implantation diversifiée des constructions.

Un périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA) est institué sur la commune de La Faloise pour une durée de 5 ans conformément à l'article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme.

3.5 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE UB Sont admises les destinations et sous destinations cochés « X » ³
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	X
Exploitation Agricole	X
Exploitation Forestière	X
HABITATION	X
Logement	X
Hébergement	X
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE	X
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	X
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X

3 La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

I. Sont interdits :

- les industries
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en secteur UBc

II. Sont autorisés sous conditions :

Dans le secteur assujéti à un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement conformément à l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme, seuls sont autorisés le changement de destination et l'extension limitée des constructions existantes. Cette extension ne pouvant excéder 20 m² de surface de plancher.

3.6 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

3.6.1 Volumétrie et implantation des constructions

I. Implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul minimum de 5 mètres.

II. Implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives

Les constructions s'implantent soit sur une ou deux limites séparatives latérales, soit en retrait.

En cas d'implantation en retrait, la marge de retrait (L) comptée horizontalement de tout point du bâtiment à planter au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre le point haut de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative, ($L = H/2$). Le retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.

III. Hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

3.6.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

Toute architecture de style ou de caractère empruntée à d'autres régions est interdite.

1) Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans **ou plus** pour les constructions principales d'une inclinaison comprise entre **30** et 45°.

Pour la construction principale, les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures à une pente sont admises sur 50% de la surface bâtie. Ces dispositions ne s'appliquent que sur les communes suivantes : Ailly-sur-Noye, Chaussoy-Epagny, Coullemelle, Dommartin, Esclainvillers, Flers-sur-Noye, Folleville, Fransures, Guyencourt-sur-Noye, Louvrechy, Quiry-le-Sec, Rogy, Rouvrel et Sourdon.

Pour les bâtiments annexes et extensions, les toitures terrasses et à une pente sont autorisées.

Ces dispositions réglementaires ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas.

2) Parements extérieurs

Les menuiseries et enduits doivent respecter les tonalités du nuancier annexé au présent règlement.

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, béton cellulaire). Cette interdiction s'applique uniquement aux parements extérieurs des constructions.

Les matériaux hétéroclites sont interdits.

En cas de rénovation d'une construction ancienne, l'emploi de matériaux comme la pierre, la brique ou le torchis est recommandé. La conservation et la restauration des percements, murs et murets anciens sont recommandés.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent être d'enduits lisses, de type gratté fin ou taloché de teinte rappelant les enduits anciens (gamme de gris, sable, ocre, brun) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc. La mise en place d'enduit de même tonalité sur la façade principale est autorisée. Un nuancier détaillant les teintes des enduits autorisés est annexé au présent règlement.

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées soit de briques pleines de teintes rouge en terre cuite, soit de briques de parements de teintes rouge. L'emploi de brique « léopard » est interdit.

Les maçonneries faites de pierres calcaires seront constituées de pierre de taille ou de moellons.

Lorsque les façades sont faites de briques, les joints saillants sont interdits.

Lorsque les façades sont faites de pierre de taille, les joints seront de faible épaisseur. Les joints seront réalisés à la chaux et au sable, de même teinte que le matériau principal. L'emploi du ciment pour les joints est interdit. Lorsque les façades sont faites de moellon, les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse et sable. Ils épouseront la forme du moellon dit « à pierre vue ».

3) Menuiseries

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas saillant. Dans le cas d'une construction existante, les volets battants traditionnels seront conservés.

II. Clôtures

En front de rue et en limites séparatives, les clôtures seront constituées :

- soit d'une haie végétale d'essences locales,
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) doublé ou non d'une haie,
- soit d'un mur bahut de 0,80 m maximum de hauteur, surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux ou d'un barreaudage vertical ou horizontal doublé ou non d'une haie,
- soit d'une clôture pleine.

Les plaques de ciments sont interdites en front de rue et quand elles sont visibles de la rue. Dans tous les cas, les treillis soudés sont interdits.

Dans le cas d'une séquence bâtie implantée à l'alignement

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas en totalité implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en front de rue d'une clôture minérale constituée soit de murs pleins, soit de murets de 0,80 à 1,20 m surmonté d'une grille ou d'une palissade ajourée. Les palissades ajourées en béton sont interdites.

3.6.3 Stationnement

Construction à usage d'habitation

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

Conformément aux dispositions de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

Dans les Disques de Valorisation des Axes de Transports reportés au plan de zonage et correspondant à un périmètre de 500 mètres autour de la gare, il est exigé 0,5 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État ». Pour les autres constructions à usage d'habitation (hormis les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées au sens de l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme), il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Les bureaux et les établissements recevant du public (sauf le commerce de détail)

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher.

Pour toute opération à destination d'habitation ou mixte, le constructeur peut satisfaire aux obligations imposées de réaliser les places de stationnement dans un parc de stationnement mutualisé.

Pour toute opération intégrant au moins 2 logements, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par logement. Pour les constructions à destination de bureaux, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 1,5 % de la surface de plancher.

Zone UC

La vocation de la zone est principalement à usage d'habitat mais peut accueillir des équipements, des commerces et des services. Elle correspond au développement urbain récent de type pavillonnaire et lotissement à vocation essentiellement d'habitat individuel des communes d'Ailly-sur-Noye, Cottenchy et Jumel.

3.7 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE UC Sont admises les destinations et sous destinations cochés « X » ⁴
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	X
Logement	X
Hébergement	X
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	X
Bureau et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

⁴ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

I. Sont interdits :

- Les industries ;
- Les entrepôts ;
- Les commerces de gros ;
- Les nouvelles exploitations agricoles et forestières.

3.8 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

3.8.1 Volumétrie et implantation des constructions

I. Implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

II. Implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives

Les constructions s'implantent soit sur une ou deux limites séparatives latérales, soit en retrait.

En cas d'implantation en retrait, la marge de retrait (L) comptée horizontalement de tout point du bâtiment à implanter au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre le point haut de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative, ($L = H/2$). Le retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.

III. Hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

3.8.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

Toute architecture de style ou de caractère empruntée à d'autres régions est interdite.

1) Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans **ou plus** pour les constructions principales d'une inclinaison comprise entre 30 et 45°.

Pour la construction principale, les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures à une pente sont admises sur 50% de la surface bâtie. Ces dispositions ne s'appliquent que sur la commune d'Ailly-sur-Noye.

Pour les bâtiments annexes et extensions, les toitures terrasses et à une pente sont autorisées.

Ces dispositions réglementaires ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas.

2) Parements extérieurs

Les menuiseries et enduits doivent respecter les tonalités du nuancier annexé au présent règlement.

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, béton cellulaire). Cette interdiction s'applique uniquement aux parements extérieurs des constructions.

En cas de rénovation d'une construction ancienne, l'emploi de matériaux comme la pierre, la brique ou le torchis est recommandé. La conservation et la restauration des percements, murs et murets anciens sont recommandés.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits lisses, de type gratté fin ou taloché de teinte rappelant les enduits anciens (gamme de gris, sable, ocre, brun) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc. La mise en place d'enduit de même tonalité sur la façade principale est autorisée. Un nuancier détaillant les teintes des enduits autorisés est annexé au présent règlement.

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées soit de briques pleines de teintes rouge en terre cuite, soit de briques de parements de teintes rouge. L'emploi de brique « léopard » est interdit.

Les maçonneries faites de pierres calcaires seront constituées de pierre de taille ou de moellons.

Lorsque les façades sont faites de briques, les joints saillants sont interdits.

Lorsque les façades sont faites de pierre de taille, les joints seront de faible épaisseur. Les joints seront réalisés à la chaux et au sable, de même teinte que le matériau principal. L'emploi du ciment pour les joints est interdit. Lorsque les façades sont faites de moellon, les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse et sable. Ils épouseront la forme du moellon dit « à pierre vue ».

3) Menuiseries

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas saillant. Dans le cas d'une construction existante, les volets battants traditionnels seront conservés.

II. Clôtures

En front de rue et en limites séparatives, les clôtures seront constituées :

- soit d'une haie végétale d'essences locales,
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) doublé ou non d'une haie,
- soit d'un mur bahut de 0,80 m maximum de hauteur, surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux ou d'un barreaudage vertical ou horizontal doublé ou non d'une haie,
- soit d'une clôture pleine.

Les plaques de ciments sont interdites en front de rue et quand elles sont visibles de la rue. Dans tous les cas, les treillis soudés sont interdits.

Dans le cas d'une séquence bâtie implantée à l'alignement

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas en totalité implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en front de rue d'une clôture minérale constituée soit de murs pleins, soit de murets de 0,80 à 1,20 m surmonté d'une grille ou d'une palissade ajourée. Les palissades ajourées en béton sont interdites.

3.8.3 Stationnement

Construction à usage d'habitation

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

Conformément aux dispositions de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

Dans les Disques de Valorisation des Axes de Transports reportés au plan de zonage et correspondant à un périmètre de 500 mètres autour de la gare, il est exigé 0,5 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État ». Pour les autres constructions à usage d'habitation (hormis les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées au sens de l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme), il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Les bureaux et les établissements recevant du public (sauf le commerce de détail)

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher.

Pour toute opération à destination d'habitation ou mixte, le constructeur peut satisfaire aux obligations imposées de réaliser les places de stationnement dans un parc de stationnement mutualisé.

Pour toute opération intégrant au moins 2 logements, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par logement. Pour les constructions à destination de bureaux, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 1,5 % de la surface de plancher.

4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES SPÉCIFIQUES

Ces zones sont équipées. Elles sont à préserver de l'urbanisation (zone UJ) ou ont une vocation dédiée à certaines activités (Zones UE, UL et US). La spécification de ces zones repose notamment sur des motifs de sécurité ou de salubrité publique : activités dangereuses ou risque de nuisances pour les populations.

Zone UJ

La zone recouvre les espaces de respiration au sein (cœur d'îlot) ou à proximité des villages (courtils), équipés mais à préserver de l'urbanisation. Elle concerne toutes les communes du Val de Noye hormis Fouencamps et Mailly-Raineval.

4.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE UJ Sont admises les destinations et sous destinations cochés « X » ⁵
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	X (les annexes et extensions uniquement)
Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

⁵ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

I. Sont interdits :

Toutes les constructions, installations, aménagements autres que celles admises ci-après.

II. Sont autorisés :

- Les aménagements et constructions d'annexes dont les abris de jardins **uniquement pour les habitations déjà présentes sur l'unité foncière** ;
- Les installations techniques et aménagements liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les travaux d'extension des constructions existantes sous réserve que la surface de plancher de l'extension n'excède pas 20% celle du bâtiment existant. Ce pourcentage s'applique à la surface de l'habitation à la date d'approbation du plan.

4.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

I. Implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

II. Implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives

Les constructions s'implantent soit sur une limite séparative latérale soit en retrait.

III. Hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres au faîtage.

IV. Emprise au sol

L'emprise au sol des extensions et annexes ne peut excéder 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 20m².

4.2.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

Parements extérieurs

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, béton cellulaire). Cette interdiction s'applique uniquement aux parements extérieurs des constructions.

II. Clôtures

Les clôtures seront constituées :

- soit d'une haie végétale d'essences locales,
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) de couleur foncée doublé d'une haie.

Zone UE

La zone a vocation à accueillir des activités économiques secondaires et tertiaires, d'artisanat, de commerces, de services, elle concerne les communes d'Ailly-sur-Noye, Cottenchy, Dommartin et Jumel. Elle correspond au périmètre de la ZAC du Val de Noye située à Ailly-sur-Noye ainsi qu'à l'entreprise Bourgeois située sur la commune de Dommartin.

Le cahier de prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC du Val de Noye est reporté en annexe du présent document. Ce document complète et affine les prescriptions du règlement du PLUI. Il est obligatoire de s'y référer.

La zone UE comprend également des sous-secteurs UEb et UEb1 correspondant aux activités de l'entreprise Noriap : une coopérative agricole qui comprend des silos implantés sur des sites embranchés fer à Ailly-sur-Noye et La Faloise. La hauteur maximale est limitée dans le sous-secteur UEb1.

4.3 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE UE Sont admises les destinations et sous destinations cochés « X » ⁶
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	X sous conditions
Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	X
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X

6 La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	X
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

I. Sont interdits :

Toutes les constructions, installations, aménagements autres que celles admises ci-après.

II. Sont autorisés sous conditions :

- Les activités des secteurs secondaires ou tertiaires ;
- Les activités artisanales et les commerces ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les activités de restauration ;
- Les constructions à destination d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux ;
- Les installations techniques et aménagements liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les déblais sont autorisés lorsqu'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans son environnement ;
- Les remblais partiels sont autorisés à condition d'équilibrer les déblais admis.

4.4 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

4.4.1 Volumétrie et implantation des constructions

I. Implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 15 mètres.

Dans les sous-secteurs UEb et UEb1, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

II. Implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la marge de retrait (L) comptée horizontalement de tout point du bâtiment à implanter au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur de la construction, (L = H). Le retrait ne peut être inférieur à 5 mètres.

III. Implantation des constructions sur une même propriété

Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée une distance de 4 m minimum.

IV. Hauteur

La hauteur maximale des constructions à destination d'industrie est fixée à 12,5 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 9 mètres au faîtage.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Dans le sous-secteur UEb, la hauteur des constructions est fixée à 16 mètres maximum au faîtage.

Dans le sous-secteur UEb1, la hauteur des constructions est fixée à 6 mètres maximum au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, gaine d'aération, cheminée, réservoir, silo, etc.

V. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale de la parcelle. 15% supplémentaires sont accordés si la construction intègre des systèmes de production d'énergie renouvelable.

4.4.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

Toutes les façades devront être traitées avec soin. Une attention particulière sera apportée à l'harmonie des couleurs entre façades et couvertures. Les façades visibles depuis la RD90 doivent faire l'objet d'une attention particulière.

1) Gabarit

Pour les bâtiments de grande ampleur, il est fait obligation de recouper les volumétries trop imposantes :

- Soit en découpant le bâtiment en plusieurs petites entités de tailles différentes pour atténuer l'effet massif ;
- Soit en implantant des masses végétales aux abords du bâtiment en fonction des vues sensibles ;
- Soit en jouant sur des ruptures telles que changements de matériaux, failles, châssis vitrés dans le sens de la longueur et soubassement, bandeaux (...) dans le sens de la hauteur.

2) Dispositions relatives aux ouvertures

Les ouvertures situées en façade seront alignées horizontalement et verticalement.

3) Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront de teintes foncées ou végétalisées.

4) Parements extérieurs

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, béton cellulaire) est proscrit.

L'emploi dans de couleurs claires et vives (blanc, jaune, rouge...) est interdit dans de grandes proportions (pas plus de 10% de la façade).

5) Menuiseries

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas saillant. Dans le cas d'une construction existante, les volets battants traditionnels seront conservés.

II. Clôtures

Les clôtures si elles existent seront implantées sur la limite parcellaire.

Elles seront constituées :

- soit d'une haie végétale d'essences locales,
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) de couleur foncée doublé d'une haie.

4.4.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La surface des espaces libres de toute construction, desserte et aire stationnement ne peut être inférieure à 20% de la surface totale de la parcelle.

Les surfaces ne faisant l'objet d'aucun aménagement spécifique seront engazonnées.

Le long de la RD 90, la marge de recul sera traitée en espace vert paysager. Les parcelles devront accueillir 4 arbres de haute tige sur l'espace libre entre l'alignement et la façade bâtie.

Les aires de stationnement et les aires de manœuvre doivent être paysagées. Un arbre de haute tige sera planté par groupe de 5 places de stationnement.

4.4.4 Stationnement

Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 20m² de surface de plancher pour les bureaux et 1 place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher pour les autres locaux.

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Le constructeur peut satisfaire aux obligations imposées de réaliser les places de stationnement dans un parc de stationnement mutualisé.

Pour les bureaux et activités artisanales, Il sera exigé la réalisation d'une place de stationnement vélo pour 10 places de stationnement voiture.

Pour les constructions à destination d'industrie, Il sera exigé la réalisation d'une place de stationnement vélo pour 15 places de stationnement voiture.

Zone UL

La zone accueille les équipements supérieurs du territoire :

- Les équipements dédiés à l'enseignement et la formation que sont le lycée agricole du Paraclet et l'ONEMA (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques). Situés sur les communes de Cottenchy et Fouencamps de part et d'autre de la vallée de la Noye en vis-à-vis, ces équipements constituent, depuis la RD 90 ou la voie ferrée, une porte d'entrée dans le territoire de la Communauté de Communes du Val de Noye, en venant d'Amiens.
- Le complexe sportif d'Ailly-sur-Noye situé à proximité du plan d'eau ainsi que la crèche et un restaurant localisés à proximité immédiate. Ils font l'objet sous-secteur UL1.
- Une partie du terrain d'aventure d'Ailly-sur-Noye qui fait l'objet d'un sous-secteur UL2 afin d'y accueillir le logement des personnes des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement des équipements et de l'hébergement à vocation touristique.

4.5 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE UL	Sous-secteur UL1	Sous-secteur UL2
	Sont admises les destinations et sous destinations cochés « X » ⁷		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation Agricole			
Exploitation Forestière			
HABITATION			
Logement	X sous conditions		X sous conditions
Hébergement			
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration		X	
Commerce de gros			
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
Hébergement hôtelier et touristique			X
Cinéma			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	X	X	X
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et	X	X	X

⁷ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X
Équipements sportifs	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			

I. Sont interdits :

Toutes les constructions, installations, aménagements autres que celles admises ci-après.

II. Sont autorisés sous conditions dans la zone UL et les sous-secteurs UL1 et UL2 :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Sont également autorisées dans la zone UL et le sous-secteur UL2 :

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement des équipements.

Sont également autorisées dans le sous-secteur UL1 :

- Les constructions à destination de restauration.

Sont également autorisés dans le sous-secteur UL2 :

- L'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

4.6 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

4.6.1 Volumétrie et implantation des constructions

I. Implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

II. Hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage.

Dans le sous-secteur UL2, La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

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.

4.6.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

En cas d'extension ou de construction nouvelle, le bâtiment devra respecter une unité architecturale avec l'existant.

I. Clôtures

Les clôtures seront constituées :

- soit d'une haie végétale d'essences locales,
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) de couleur foncée doublé d'une haie.

Les clôtures constituées de poteaux en bois sont recommandées. Dans tous les cas, les treillis soudés sont interdits.

4.6.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La surface des espaces libres de toute construction, desserte et aire stationnement ne peut être inférieure à 40% de la surface totale de la parcelle.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement créées.

4.6.4 Stationnement

Il sera exigé la réalisation d'une place de stationnement vélo pour 10 places de stationnement voiture.

Zone US

La zone accueille les activités sportives et de loisirs sur les pôles principaux et les pôles relais. Elle concerne les communes d'Ailly-sur-Noye, Chaussoy-Epagny, Cottenchy, Dommartin, Jumel, Quiry-le-Sec et Sourdon.

4.7 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE US Sont admises les destinations et sous destinations cochés « X » ⁸
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	
Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

I. Sont interdits :

Toutes les constructions, installations, aménagements autres que celles admises ci-après.

II. Sont autorisés :

⁸ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

- Les équipements sportifs et de loisirs
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

4.8 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

4.8.1 Volumétrie et implantation des constructions

I. Implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

II. Hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

4.8.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Clôtures

Les clôtures seront constituées :

- soit d'une haie végétale d'essences locales,
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) de couleur foncée doublé d'une haie.

Les clôtures constituées de poteaux en bois sont recommandées. Dans tous les cas, les treillis soudés sont interdits.

4.8.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La surface des espaces libres de toute construction, desserte et aire stationnement ne peut être inférieure à 40% de la surface totale de la parcelle.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement créées.

4.8.4 Stationnement

Il est exigé au minimum 1 place de stationnement vert par tranche de 80m² de surface équipée. Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement créés.

5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Ces zones sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Elles ont vocation à accueillir principalement de l'habitat, des équipements collectifs ainsi que des activités de commerces et de services compatibles avec sa vocation principale.

Ces zones font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Zone AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Elle est destinée à accueillir principalement de l'habitat, des équipements collectifs ainsi que des activités de commerces et de services compatibles avec sa vocation principale. Elle concerne les communes d'Ailly-sur-Noye, Chaussoy-Epagny, Cottenchy, Guyencourt-sur-Noye, Jumel, La Faloise, Mailly-Raineval et Sourdou.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Si les zones à urbaniser ne sont pas ouvertes dans le cadre d'une opération d'ensemble alors chaque opération successive devra respecter les densités inscrites dans le SCoT du Grand Amiénois (actionA2- prescription 2.1).

Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à la suite d'une procédure de modification du PLUI. Pour ouvrir cette zone à l'urbanisation, l'organe délibérant de l'établissement public compétent devra, conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, prendre une délibération motivée justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbaines. C'est à dire soumise à la condition de remplissage des dents creuses identifiées en zone urbaine. Par ailleurs, concernant les communes d'Ailly-sur-Noye, Jumel et Guyencourt-sur-Noye, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU est soumise à la mise en conformité et l'augmentation de la capacité nominale de la station d'épuration.

5.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE AU Sont admises les destinations et sous destinations cochés « X » ⁹
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	X
Logement	X
Hébergement	X
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE	X
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	X
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X

9 La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

I. Sont interdits :

- les industries ;
- les entrepôts ;
- les nouvelles exploitations agricoles et forestières.

5.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

I. Implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul minimum de 5 mètres.

II. Implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives

Les constructions s'implantent soit sur une ou deux limites séparatives latérales, soit en retrait.

III. Hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

5.2.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

Toute architecture de style ou de caractère empruntée à d'autres régions est interdite.

1) Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans **ou plus, les toitures ou en terrasses sont autorisées**
 Ces dispositions réglementaires ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas.

2) Parements extérieurs

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, béton cellulaire),
- Les imitations de matériaux (fausse pierre, faux bois)

II. Clôtures

En front de rue et en limites séparatives, les clôtures seront constituées :

- soit d'une haie végétale d'essences locales,
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) doublé ou non d'une haie,
- soit d'un mur bahut de 0,80 m maximum de hauteur, surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux ou d'un barreaudage vertical ou horizontal doublé ou non d'une haie,
- soit d'une clôture pleine.

Les plaques de ciments sont interdites en front de rue et quand elles sont visibles de la rue. Dans tous les cas, les treillis soudés sont interdits.

Dans le cas d'une séquence bâtie implantée à l'alignement

Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas en totalité implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en front de rue d'une clôture minérale constituée soit de murs pleins, soit de murets de 0,80 à 1,20 m surmontés d'une grille ou d'une palissade ajourée. Les palissades ajourées en béton sont interdites.

5.2.3 Stationnement

Construction à usage d'habitation

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

Dans les Disques de Valorisation des Axes de Transports reportés au plan de zonage et correspondant à un périmètre de 500 mètres autour de la gare, il est exigé 0,5 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État ». Pour les autres constructions à usage d'habitation (hormis les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées au sens de l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme), il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Conformément aux dispositions de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

« Les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des caractéristiques de l'opération desservie, et notamment des besoins en stationnement, ainsi que des flux automobiles et piétons qui seront générés. »

Les bureaux

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20m² de surface de plancher.

Pour toute opération à destination d'habitation ou mixte, le constructeur peut satisfaire aux obligations imposées de réaliser les places de stationnement dans un parc de stationnement mutualisé.

Pour toute opération intégrant au moins 2 logements, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 stationnement vélo sécurisé par logement. Pour les constructions à destination de bureaux, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 1,5 % de la surface de plancher.

5.3 Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des caractéristiques de l'opération desservie et des besoins en stationnement.

6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles concernent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées. Il s'agit d'espaces préservés de l'urbanisation.

Zone A

La zone recouvre les espaces réservés à l'agriculture, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées.

6.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE A Sont admises les destinations et sous destinations cochés « X » ¹⁰
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	X
Exploitation Agricole	X
Exploitation Forestière	X
HABITATION	X
Logement	X sous conditions
Hébergement	X sous conditions
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X sous conditions
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	X sous conditions
Cinéma	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	X sous conditions
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

I. Sont interdits :

Toutes les constructions, installations, aménagements autres que celles admises ci-après.

¹⁰ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

II. Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 dans les conditions fixées par ceux-ci, c'est-à-dire :
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve :
 - que les travaux ne modifient pas le volume des bâtiments
 - que la nouvelle destination soit affectée à des activités liés à l'hébergement, au commerce des produits de la ferme ou du terroir, ou à l'accueil du public en vue d'actions pédagogiques et d'activités de découverte et de promotion du monde agricole.
 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - Les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les installations de production d'électricité, notamment à partir de l'énergie mécanique du vent ou l'énergie solaire à condition de respecter les dispositions de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives aux installations d'éoliennes.

Dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) délimité au plan de zonage, sont également admis les constructions à destination d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergements hôteliers et touristiques, de restauration, de centre d'exposition, de commerces de détail, de bureau, de salles d'arts et de spectacles et d'autres équipements recevant du public.

6.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

6.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

I. Implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques

Les constructions, extensions et annexes devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres. Cette règle s'applique dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) délimité au plan de zonage.

II. Implantation vis-à-vis des limites séparatives

Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUI devront être implantées sur une ou deux limites séparatives ou avec un retrait d'un minimum de 3 mètres.

Dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) délimité au plan de zonage, les constructions s'implantent sur une ou deux limites séparatives ou avec un retrait d'un minimum de 3 mètres.

III. Hauteur

La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation agricole est fixée à 15 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 10 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes et extensions des constructions à destination d'habitation ne devra pas dépasser la hauteur au faîtage du bâtiment principal existant.

Dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) délimité au plan de zonage, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au faîtage.

IV. Emprise au sol

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que les annexes sont autorisées dans les limites de 40m² de surface de plancher.

Le cumul des surfaces des annexes et des extensions réalisées à compter de la date d'approbation du PLUi ne doit pas dépasser cette superficie maximale.

6.2.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

1) Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans **ou plus** pour les constructions principales.

Pour la construction principale, les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures à une pente sont admises sur 50% de la surface bâtie. Ces dispositions s'appliquent sur les communes suivantes : Ailly-sur-Noye, Chaussoy-Epagny, Coulemelle, Dommartin, Esclainvillers, Flers-sur-Noye, Folleville, Fransures, Guyencourt-sur-Noye, Louvrechy, Quiry-le-Sec, Rogy, Rouvrel et Sourdon.

Pour les bâtiments annexes et extensions, les toitures terrasses **et ou** à une pente sont autorisées.

Ces dispositions réglementaires ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas.

2) Parements extérieurs

Les menuiseries et enduits doivent respecter les tonalités du nuancier annexé au présent règlement.

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, béton cellulaire). Cette interdiction s'applique uniquement aux parements extérieurs des constructions.

Les matériaux hétéroclites sont interdits.

En cas de rénovation d'une construction ancienne, l'emploi de matériaux comme la pierre, la brique ou le torchis est recommandé.

La conservation et la restauration des percements, murs et murets anciens sont recommandées.

3) Dispositions applicables aux bâtiments agricoles

Afin de diminuer leur impact visuel, les volumes importants des constructions à destination d'exploitation seront fractionnés et ~~ne pourront dépasser 35 mètres dans le sens de la pente~~ **devront**

bénéficier d'un traitement paysager soigné (plantations, choix des matériaux) qui ne porte pas atteinte au paysage environnant.

Le blanc est proscrit.

II. Clôtures

Les clôtures seront constituées :

- soit d'une haie végétale d'essences locales,
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) de couleur foncée doublé d'une haie.

6.2.3 Stationnement

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

Zone Aa

La zone recouvre les espaces réservés à l'agriculture, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées. Sa situation à 50 mètres maximum des espaces urbanisés des bourgs et villages justifie des prescriptions particulières en termes de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions afin de garantir l'insertion du bâti dans son environnement.

6.3 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE Aa Sont admises les destinations et sous destinations cochés « X » ¹¹
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	X
Exploitation Agricole	X
Exploitation Forestière	X
HABITATION	X
Logement	X sous conditions
Hébergement	X sous conditions
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X sous conditions
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	X sous conditions
Cinéma	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	X sous conditions
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

I. Sont interdits :

Toutes les constructions, installations, aménagements autres que celles admises ci-après.

11 La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

II. Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 dans les conditions fixées par ceux-ci, c'est-à-dire :
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve :
 - que les travaux ne modifient pas le volume des bâtiments
 - que la nouvelle destination soit affectée à des activités liés à l'hébergement, au commerce des produits de la ferme ou du terroir, ou à l'accueil du public en vue d'actions pédagogiques et d'activités de découverte et de promotion du monde agricole.
 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - Les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les installations de production d'électricité, notamment à partir de l'énergie mécanique du vent ou l'énergie solaire à condition de respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relatives aux installations d'éoliennes.

6.4 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

6.4.1 Volumétrie et implantation des constructions

I. Implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques

Les constructions extensions et annexes devront être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul minimum de 5 mètres.

II. Implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives

Les constructions s'implantent soit en retrait soit sur une limite séparative latérale minimum.

Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUI devront être implantées sur une ou deux limites séparatives ou avec un retrait d'un minimum de 3 mètres.

III. Hauteur

La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation agricole est fixée à 12 mètres au faîtaige.

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 10 mètres au faîtaige.

La hauteur des annexes et extensions des constructions à destination d'habitation ne devra pas dépasser la hauteur au faîtage du bâtiment principal existant.

IV. Emprise au sol

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que les annexes sont autorisées dans les limites de 40m² de surface de plancher.

Le cumul des surfaces des annexes et des extensions réalisées à compter de la date d'approbation du PLUi ne doit pas dépasser cette superficie maximale.

6.4.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

1) Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans **ou plus** pour les constructions principales.

Pour la construction principale, les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures à une pente sont admises sur 50% de la surface bâtie. Ces dispositions s'appliquent sur les communes suivantes : Ailly-sur-Noye, Chaussoy-Epagny, Coulemelle, Dommartin, Esclainvillers, Flers-sur-Noye, Folleville, Fransures, Guyencourt-sur-Noye, Louvrechy, Quiry-le-Sec, Rogy, Rouvrel et Sourdon.

Pour les bâtiments annexes et extensions, les toitures terrasses **et ou** à une pente sont autorisées.

Ces dispositions réglementaires ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas.

2) Parements extérieurs

Les menuiseries et enduits doivent respecter les tonalités du nuancier annexé au présent règlement.

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, béton cellulaire). Cette interdiction s'applique uniquement aux parements extérieurs des constructions.

Les matériaux hétéroclites sont interdits.

En cas de rénovation d'une construction ancienne, l'emploi de matériaux comme la pierre, la brique ou le torchis est recommandé.

La conservation et la restauration des percements, murs et murets anciens sont recommandées.

3) Dispositions applicables aux bâtiments agricoles

Le blanc est proscrit.

II. Clôtures

Les clôtures seront constituées :

- soit d'une haie végétale d'essences locales,
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) de couleur foncée doublé d'une haie.

Dans le cas d'une séquence bâtie implantée à l'alignement

Lorsqu'une construction n'est pas implantée à l'alignement en totalité ou en partie, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en front de rue d'une clôture minérale constituée soit de murs pleins, soit

de murets de 0,80 à 1,20 m surmontés d'une grille ou d'une palissade ajourée. Les palissades ajourées en béton sont interdites.

Les plaques de ciments sont interdites en front de rue et quand elles sont visibles de la rue.

6.4.3 Stationnement

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone N recouvre les espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

Elle comprend 5 sous-secteurs :

- **Nh** correspondant aux zones à dominante humide qui caractérisent le couloir de la vallée de la Noye et les communes suivantes : Ailly-sur-Noye, Chaussoy-Epagny, Cottenchy, Dommartin, Folleville, Fouencamps, Guyencourt-sur-Noye, Jumel et La Faloise.
- **Nc** correspondant aux couronnes vertes des villages et courtils de toutes les communes du Val de Noye hormis Dommartin, Guyencourt-sur-Noye et Jumel.
- **Nmh** correspondant aux châteaux et ses dépendances pour les communes suivantes : Chaussoy-Epagny, Folleville, Grivesnes et Guyencourt-sur-Noye.
- **Ns** correspondant aux équipements légers destinés à un usage sportif récréatif et de loisirs des communes suivantes : Cottenchy, Esclainvillers, Lawarde-Mauger-L'Hortoy et Louvrechy.
- **Nla** et **Nlb** correspondant aux équipements à vocation touristique et de loisirs : l'espace où se déroule le spectacle « le Souffle de la Terre » à Ailly-sur-Noye (Nla) et le terrain d'aventure d'Ailly-sur-Noye (Nlb).

Zone N

7.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	Sont admises les destinations et sous destinations cochés « X » ¹²						
	ZONE N	Nc	Nh	Nla	Nlb	Nmh	Ns
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES							
Exploitation Agricole							
Exploitation Forestière	X						
HABITATION							
Logement	X sous conditions	X sous conditions				X	
Hébergement							
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE							
Artisanat et commerce de détail							
Restauration							
Commerce de gros							
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle							
Hébergement hôtelier et touristique	X sous conditions						
Cinéma							
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS							
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés							
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X sous conditions	X	X	X	X
Établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale							
Salles d'art et de spectacles							X
Équipements sportifs				X	X		X
Autres équipements recevant du public	X sous conditions			X	X		X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE							
Industrie							
Entrepôt							
Bureau							
Centre de congrès et d'exposition							

I. Sont interdits :

Toutes les constructions, installations, aménagements autres que celles admises ci-après.

II. Sont autorisés sous conditions :

12 La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

Dans la zone N à l'exception des sous-secteurs, sont autorisés :

- Les installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les installations techniques et aménagements liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les travaux d'extension des constructions à destination d'habitation existantes et les annexes.

Dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) délimité au plan de zonage, sont également admis les constructions à destination d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergements hôteliers et touristiques et de restauration.

Dans le sous-secteur Nh, sont autorisés :

- Les ouvrages techniques, installations, constructions liés au bon écoulement des eaux.

Dans le sous -secteur Nmh, sont autorisés :

- Les affouillements, aménagements, constructions et ouvrages techniques liés à la rénovation et réhabilitation du château et de ses annexes et dépendances ;
- Les installations techniques et aménagements liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le sous -secteur Nc

- Les aménagements et constructions d'annexes dont les abris de jardins ;
- Les installations techniques et aménagements liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les travaux d'extension des constructions existantes sous réserve que la surface de plancher de l'extension n'excède pas 20% celle du bâtiment existant. Ce pourcentage s'applique à la surface de l'habitation à la date d'approbation du plan.

Dans le sous -secteur Ns

- Des équipements légers et démontables destinés à un usage sportif, culturel, socio-éducatif, récréatif, de loisirs ;
- Les installations techniques et aménagements liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

Dans le sous -secteur Nla

- Les équipements et installations recevant du public, démontables et liés à l'accueil de spectacles vivants en plein air : gradins chapiteaux, chalets d'accueil...
- Les installations techniques et aménagements liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le sous -secteur Nlb

- Les équipements, installations, constructions et aménagements sous réserve d'être destiné à un usage sportif, socio-éducatif, récréatif, de loisirs ;
- Les installations techniques et aménagements liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

7.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

7.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

I. Implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques

Les constructions, extensions et annexes devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres. Cette règle s'applique dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) délimité au plan de zonage.

II. Implantation vis-à-vis des limites séparatives

Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUI devront être implantées sur une ou deux limites séparatives ou avec un retrait d'un minimum de 3 mètres.

Dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) délimité au plan de zonage, les constructions s'implantent sur une ou deux limites séparatives ou avec un retrait d'un minimum de 3 mètres.

Dans les sous-secteurs NIa et NIb, les constructions devront être implantées avec un retrait d'un minimum de 3 mètres.

III. Hauteur

Dans toute la zone à l'exception des sous-secteurs Ns

La hauteur maximale des annexes est fixée à 3 mètres au faitage.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres au faitage.

La hauteur des annexes et extensions des constructions à destination d'habitation ne devra pas dépasser la hauteur au faitage du bâtiment principal existant.

Dans le sous-secteur Ns

La hauteur maximale est fixée à 4 mètres au faitage.

Dans le sous-secteur NIa, la hauteur maximale des gradins est de 8 mètres. _

Dans le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) délimité au plan de zonage, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faitage.

IV. Emprise au sol

Dans toute la zone à l'exception des sous-secteurs Ns, NIa et NIb

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que les annexes sont autorisées dans les limites de 40m² de surface de plancher.

Le cumul des surfaces des annexes et des extensions réalisées à compter de la date d'approbation du PLUI ne doit pas dépasser cette superficie maximale.

Dans le sous-secteur Ns, l'emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder 20 % de l'unité foncière.

Dans les sous-secteurs NIa et NIb, l'emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder 40 % de l'unité foncière.

7.2.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

Les couleurs vives sont interdites.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, béton cellulaire) est proscrit.

II. Clôtures

Les clôtures seront constituées :

- soit d'une haie végétale d'essences locales,
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) de couleur foncée doublé d'une haie.

7.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans les sous-secteurs Ns et Nlb :

- La surface des espaces libres de toute construction, desserte et aire stationnement ne peut être inférieure à 40% de la surface totale de la parcelle.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Dans le sous-secteur Nla :

- La surface des espaces libres de toute construction, desserte et aire stationnement ne peut être inférieure à 50% de la surface totale de la parcelle.

7.2.4 Stationnement

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement à l'exception des sous-secteurs Ns et Nlb

Dans les sous-secteurs Ns et Nlb

Il est exigé à minima un espace de stationnement vélos correspondant aux besoins des usagers de ces équipements.

8 ANNEXES DU RÈGLEMENT

Lexique

Accès : l'accès est le point de jonction de l'unité foncière avec une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.



Affouillement de sol : Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain

Alignement : Limite du domaine public (voirie, places et squares publics, emprises ferroviaires, cimetières...) au droit des propriétés privées riveraines.

Arbre remarquable à protéger : Arbre mentionné notamment au plan de patrimoine architectural urbain et paysager. Un arbre est considéré comme « intéressant » de part tout ou partie des caractéristiques suivantes : son essence, son âge, sa valeur paysagère, son envergure remarquable, ...

Busage : Fait d'installer des buses (conduit rigide de gros calibre) permettant l'écoulement d'un fluide

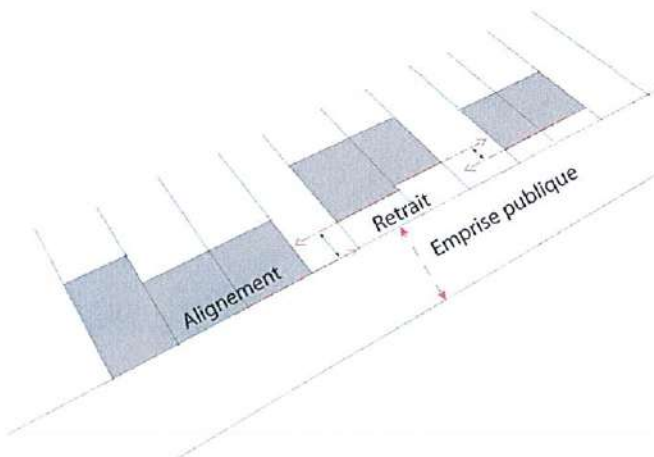
Châssis de toit : Le châssis de toit est une fenêtre percée sur un toit dont le châssis, en bois ou métallique d'une seule pièce, s'ouvre par rotation, par rotation et/ou projection panoramique.

Changement de destination : Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

Construction annexe : Construction isolée ou accolée au corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment, tels que remises, ateliers...

Emprise au sol des constructions : c'est la projection sur le sol du volume de la construction – bâtiment principal et annexes inclus.

Emprise publique : l'étendue de terrain appartenant au domaine public.



Équipements publics et d'intérêt collectif : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public

Espace Boisé Classé (EBC) : en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, le PLU peut classer des bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies, plantations d'alignement... à conserver, protéger ou créer, qu'ils soient ou non soumis au code forestier, enclos ou non. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements. Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres

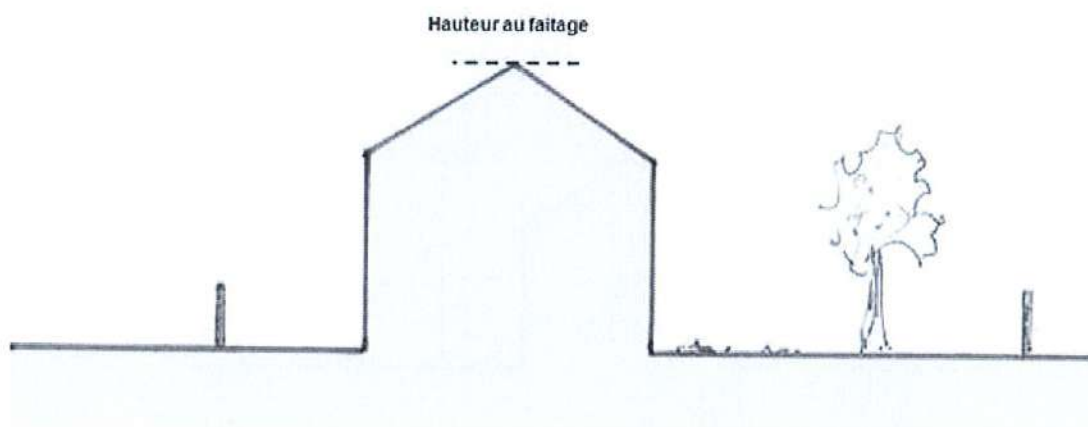
Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces non affectés aux constructions, voiries, accès, aires de stationnement, aires de jeux.

Exhaussement de sol : Remblaiement d'un terrain.

Extension : construction additionnelle à la construction principale et destinée au même usage que cette dernière.

Façades : Faces verticales en élévation d'un bâtiment.

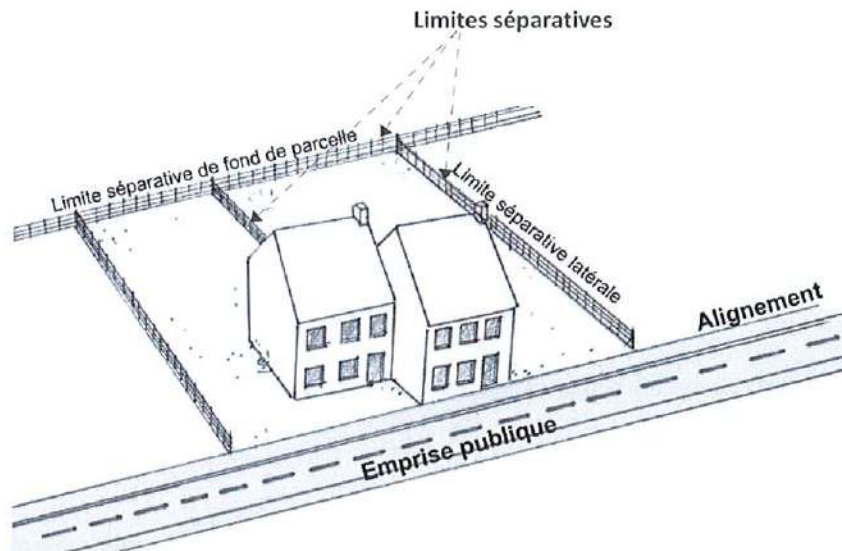
Faitage : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées ; partie supérieure d'un comble.



Fourreaux : Toute gaine, tout tube ou toute canalisation en conduite souterraine permettant la pose de tubes, de sous-tubes ou de câbles à fibre optique.

Front de rue : Limite de la parcelle contiguë à la voie publique

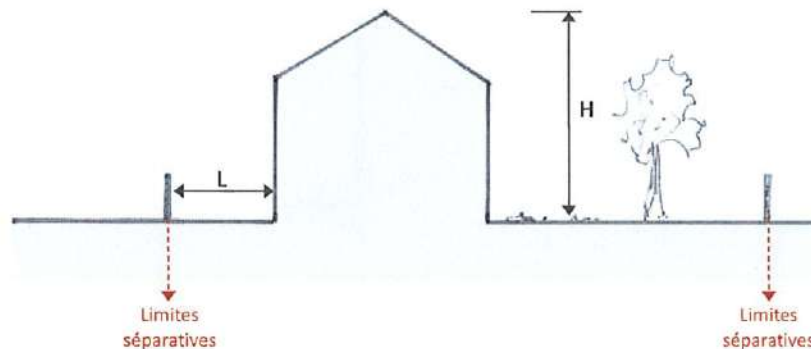
Limites séparatives : limites de l'unité foncière autres que celle qui est placée en façade de rue (= alignement).



Limite séparative de fond de parcelle : il s'agit d'une limite séparative qui n'a aucun contact avec une voie publique, une emprise publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique et qui est située à l'opposé de celles-ci.

Marge de retrait : espace de retrait imposée ou volontaire par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

La marge de retrait peut être définie suivant le rapport $L = H/2$ illustré ci-après.



H = la hauteur maximum de la construction

L = Marge de retrait

Séquence bâtie : Suite ordonnée de bâtiments

Terrain naturel : Le terrain naturel est le terrain avant travaux, c'est-à-dire avant modification de la topographie et sans compter les remblais venant s'adosser à la partie extérieure d'un sous-sol semi-enterré, par exemple.

Unité foncière : une unité foncière est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Voie : La voie comprend non seulement la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, mais aussi la partie de l'emprise réservée au passage des piétons.

Guide des essences locales

1 - FONDS DE VALLEES & secteurs humides

Arbres pour plantation en isolé ou alignement :

Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Orme résistant	<i>Ulmus x resista</i>
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>
Saule blanc	<i>Salix alba</i>

Arbustes pour haies :

Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>

2- VERSANTS & PLATEAUX

Arbres pour plantation en isolé ou alignement :

Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>),
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Érable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Érable plane	<i>Acer platanoides</i>
Orme résistant	<i>Ulmus x resista</i>
Pommier et poiriers locaux	
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>
Tilleul d'Europe	<i>Tilia x vulgaris</i>

Arbustes pour haies :

Bourdaie	<i>Frangula alnus</i>
Cornouiller	<i>Cornus sanguinea</i>
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
Prunellier épine noire	<i>Prunus spinosa</i>
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>

Couleurs et enduits

Nuancier



Les enduits : finition

Le choix de l'enduit joue également sur la qualité de traitement de la façade : par la matière et la texture qu'il apporte, il modifie la perception de la couleur et induit une finition plus ou moins fine de l'ensemble.

Le mode de mise en œuvre et de finition induit par ailleurs des textures très différentes. Les modes de finition traditionnels sont le « projeté », le « gratté », « l'écrasé » ou le « taloché ». En UA, les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits lisses, de type gratté fin ou taloché.



Le projeté : Comme son nom l'indique tout simplement appliqué à l'aide d'une machine à projeter. (reste la technique la moins coûteuse).



Le gratté : Projeté puis gratté à l'aide d'une règle à gratté ou d'une taloche à clous(gratton) afin d'enlever le surplus et d'uniformiser la couche.



L'écrasé : Projeté puis légèrement écrasé à la lisseuse sur le mortier encore frais pour lui donner un effet moiré.



Le taloché : Projeté puis taloché, donne une surface très lisse.(attention aux risques de nuances).

Conseils de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Somme.

Les Lucarnes

Les lucarnes maçonnées devront être implantées dans la partie basse du toit, à l'aplomb du mur du rez-de-chaussée ; un recul est autorisé pour les lucarnes menuisées.



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



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



lucarne à demi-croupe,
dite **normande**



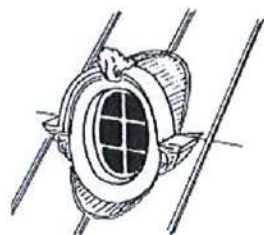
lucarne-**pignon**,
ici à fronton triangulaire



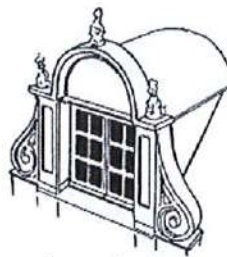
lucarne **pendante**, dite
meunière, ou **gerbière**



lucarne **rentrante**
ou à **jouées rentrantes**



lucarne dite **œil-de-boeuf**,
à encadrement et habillage
en zinc façonné



lucarne-**fronton**
ici à ailerons et toit bombé



lucarne à **gâble**

(Extrait de DICOBAT 2003, Jean de Vigan, éd. arcature)

Les menuiseries

En cas d'utilisation de menuiseries blanches (blanc pur à proscrire au profit d'un blanc cassé ou crème) à deux ouvrants, les vantaux seront compartimentés par des " petits bois " extérieurs aux vitrages ; les petits bois délimiteront des carreaux de format carré ou rectangulaires, dans le sens de la hauteur (2, 3 ou 4 carreaux par vantail).



Les menuiseries en bois devront être peintes de couleur soutenue (rouge, ocre rouge, vert, bleu...), ou lasurées dans une teinte sombre (brun, brun foncé...) ; ou claires si façade en enduit foncé ou en brique rouge.



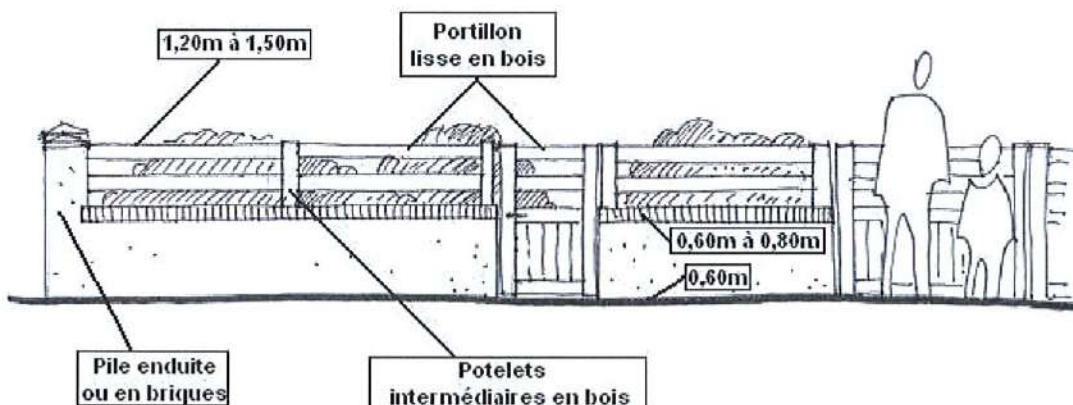
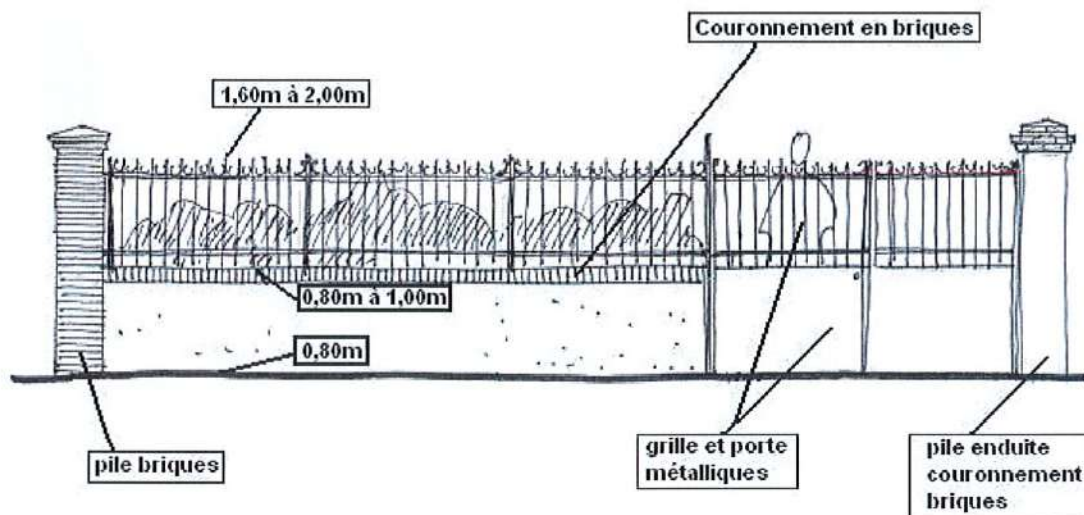
Les menuiseries en aluminium peint ou en PVC sur les constructions neuves sont autorisées, mais les prescriptions et indications ci-dessus restent applicables. Le blanc pur est à éviter.



Clôtures

Cette fiche récapitule les principales recommandations et prescriptions faites pour l'élaboration de projets de clôtures. Celles-ci sont souvent inadaptées et mal intégrées au site, soit à cause des matériaux utilisés (béton, PVC, matériaux d'imitation, grilles métalliques d'aspect industriel...) ou un choix d'essences inappropriées pour les clôtures végétales (thuyas, cyprès, etc.), soit par une mauvaise conception (hauteurs de murs et de portails, implantation...).

Exemple :

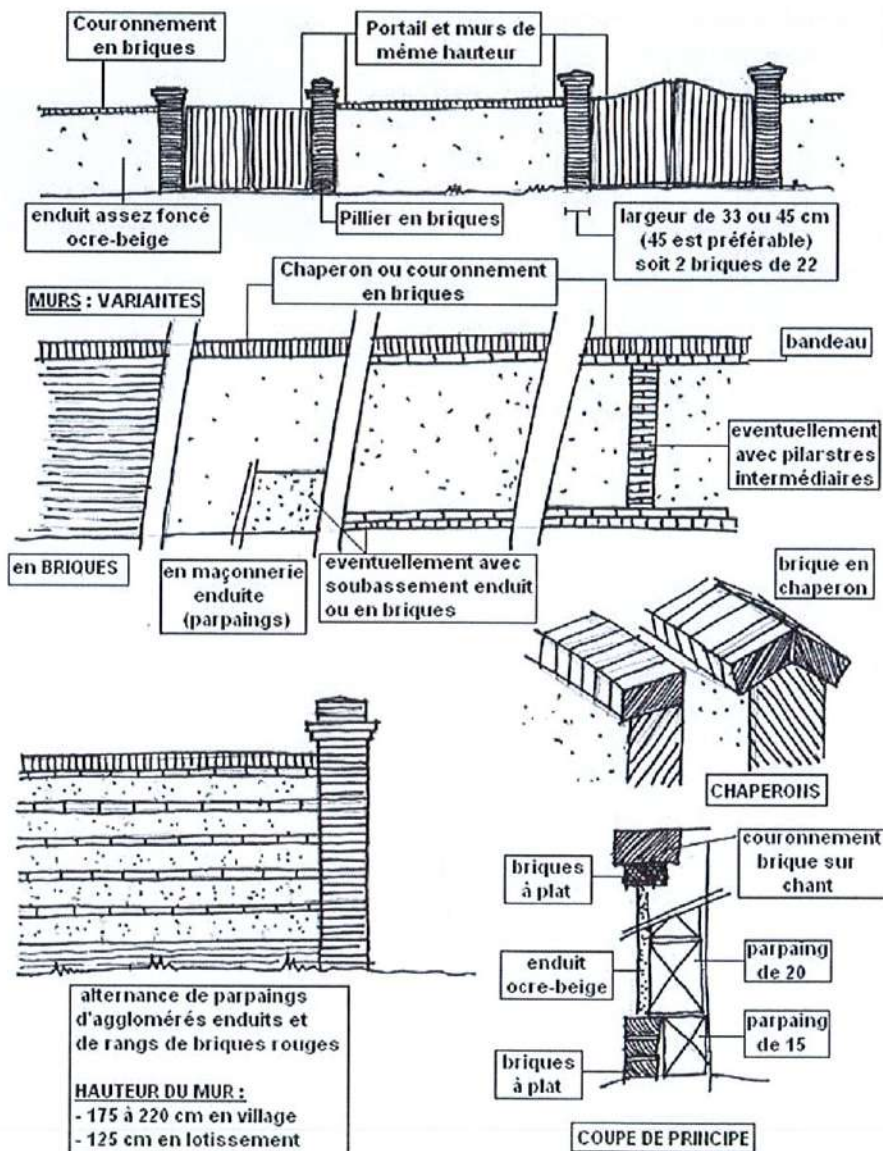


Le portail sur rue doit être d'une hauteur de 1,50 m à 2,00 m et être porté par des piles maçonnées de 1,75 à 2,45 m de haut par 34 x 34 cm de section ; ces piles peuvent être enduites avec couronnement en briques, ou réalisées entièrement en briques rouges unies.



Mur

Les limites peuvent être closes par un mur maçonné de même hauteur que les portails : mur en briques, mur en briques et parpaings enduits, mur alternant parpaings d'agglomérés nus et briques... Les maçonneries doivent être couronnées par un chaperon (tuiles, briques...).



Grille

Les grilles et portes métalliques, ainsi que les éléments en bois, doivent être peints dans une teinte soutenue ou sombre (vert bouteille, bordeaux, bleu nuit...) ou lasurés (brun foncé).



Haie

Les limites de propriété peuvent être plantées de haies, doublées d'un grillage sur potelets métalliques, constituées de plantes et d'arbustes locaux ; par exemple : prunelliers, amélanchiers, charmes, cornouillers sanguins, érables champêtres, noisetiers, fusains, sureaux, buis, houx, lauriers, troènes, genévriers, saules etc. ; les résineux ne sont pas autorisés (thuyas, cyprès etc.). Proscrire la mise en place de clôtures à mailles rigides soudées à l'aspect trop industriel.

