
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Modification n°1 du PLUi

Règlement

Sommaire

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

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

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

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

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

TITRE 1- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la Communauté d'Agglomération.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Le règlement de ce Plan Local d'Urbanisme se substitue aux « règles générales d'utilisation du sol », articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R. 111-15 et R.111-21, qui restent applicables.

En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

- a) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols créées en application d'autres législations et faisant l'objet d'une annexe du Plan Local d'Urbanisme. Ces servitudes sont reportées sur le document graphique en annexe du Plan Local d'Urbanisme, en application des articles R.126-1 et R.126-2 du Code de l'Urbanisme.
- b) Les distances d'isolement liées à la prévention des risques des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), des sites classés SEVESO2 et des silos (arrêté préfectoral du 5 février 2009).
- c) Les dispositions relatives à l'archéologie préventive définie par l'arrêté préfectoral du 20 mai 2005 conformément au décret n°2002-89 du 16 janvier 2002.
- d) L'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/jour de DBO5 (demande biologique en oxygène).
- e) Les dispositions des plans et règlements en vigueur des lotissements approuvés.
- f) Les dispositions des articles L 147-1 à L 147-8 du Code de l'Urbanisme concernant les prescriptions particulières aux zones de bruit des aérodromes et de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif au classement sonore des voies 1, en application de l'article R.571-32 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N), dont les caractéristiques sont données dans la suite du règlement.

Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le présent dossier PLU.

Les espaces boisés classés, au titre de l'article L.130-1, sont repérés sur les documents graphiques.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme des adaptations mineures peuvent être admises lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 – RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme
- Les démolitions d'immeuble ou partie d'immeuble sont soumises à permis de démolir dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil :

« Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. »

- En application de l'article L.111-3 du code rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

ARTICLE 6 - PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

- **Archéologie**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- **Cavités souterraines**

Par référence aux risques liés à la stabilité de certains sols, l'attention des pétitionnaires peut être attirée sur l'opportunité d'une étude de vérification préalable des caractéristiques géotechniques du sol au point de vue de la stabilité, faite à leur initiative et sous leur responsabilité.

- **Présomption de cavités souterraines**

Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée, il est rappelé que le pétitionnaire devra s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommage les

constructions et installations projetées.

- **Exposition au plomb**

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin est classé en intégralité en risque d'exposition au plomb.

- **Nuisances sonores des infrastructures terrestres**

Dans le couloir de présomption de nuisances sonores repéré à l'annexe « classement sonore des infrastructures terrestres », les constructions doivent respecter les normes d'isolation acoustique conformes à la réglementation en vigueur.

- **Mouvements de terrains**

Par référence aux risques liés à l'instabilité de certains sols et aux mouvements de terrain, l'attention des pétitionnaires peut être attirée sur l'opportunité d'une étude de vérification préalable des caractéristiques géotechniques du sol au point de vue de la stabilité, faite à leur initiative et sous leur responsabilité.

- **Risque d'inondation**

Dans les parties de la zone soumises aux risques d'inondation repérées au document graphique du règlement et à l'annexe « Plan de Prévention du Risque Inondation », la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol est subordonnée à la prise en compte du risque inondation.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleils.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS APPLICABLES VIS À VIS DES EXIGENCES DE STATIONNEMENT

Des normes de stationnement différentes de celles fixées à l'article 12 des différentes zones sont admises si elles sont justifiées :

- Par un taux de motorisation faible : foyers de personnes âgées par exemple
- En raison de l'activité : activités nécessitant des surfaces d'exploitations importantes (commerces de meubles, de voitures...), activités nécessitant un personnel peu nombreux (lorsqu'il apparaît que les exigences sont manifestement hors proportion avec le personnel employé en raison de la nature de l'activité).
- Activités n'entraînant qu'un taux de fréquentation faible
- Activités entraînant des stationnements de courte durée
- Dans le cas de construction de logement individuel édifié à l'alignement et en ordre continu une seule place est exigée

ARTICLE 9 – DÉFINITIONS ET LEXIQUE DE NOTIONS UTILISÉES DANS LE RÈGLEMENT

- Abris de jardin

Bâtiment non accolé à la construction principale, accessoire à celle-ci, et dont la superficie ne peut excéder 10 m² de surface plancher, ayant vocation à recevoir du matériel lié à l'entretien du jardin.

- Accès

L'accès constitue la partie de l'alignement – c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain – permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés.

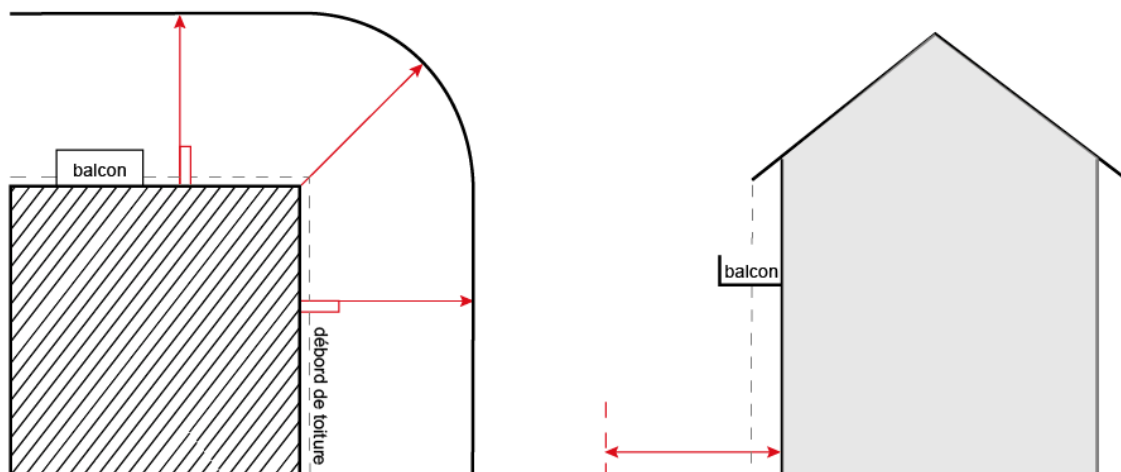
- Acrotère

Muret situé au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente permettant le relevé d'étanchéité et masquant la couverture.

- Alignement (et implantation des constructions à l'alignement)

L'alignement constitue la délimitation du domaine public ou d'une voie privée au droit des terrains riverains. L'implantation des constructions à l'alignement ne concerne que la superstructure du bâtiment y compris l'isolation et tout habillage de finition de la façade, les éléments tels que balcon, bow-window,... pourront être implantés en saillie. De même, un retrait partiel et mineur d'éléments de façade est autorisé.

Illustration d'exemples de la mesure du retrait des constructions vis à vis de l'alignement



- Annexe (construction ou bâtiment)

Construction située sur le même terrain que la construction principale sans y être contiguë. L'annexe présente de faibles dimensions, inférieures à celles de la construction principale. Elle est destinée à une affectation complémentaire de celle de la construction principale (garage, stockage, abris, couverture de piscine,...) et est réputé avoir la même destination que la construction principale.

- Destinations des constructions

Habitation

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les résidences de tourisme et les chambres d'hôtes et gîtes.

Hébergement hôtelier

Cette vocation comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, à condition de proposer des services communs et dont la vocation est un hébergement temporaire, à la nuitée.

Commerce

Constructions où sont exercées des activités de vente de services ou de produits, y compris lorsque ceux-ci sont fabriqués ou transformés sur place (boulangeries, boucheries, charcuteries, etc.), directement accessibles à la clientèle. Les activités de vente de services peuvent être distinguées de la vente de produits.

Artisanat

Constructions où sont exercées principalement des activités de production, transformation, réparation ou prestations de services relevant de l'artisanat. S'ils peuvent recevoir de la clientèle, cette vocation doit rester marginale par rapport aux autres activités précitées.

Bureaux

Constructions où sont principalement exercées des fonctions de direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ou tout autre activité ne constituant ni du commerce, ni de l'artisanat, ni de l'entreposage tels que définis ci-avant.

Industrie

Constructions principalement affectées à la fabrication industrielle de produits.

Entrepôt

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux, et tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers au sein de ces locaux.

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Constructions destinées à un service public, quelle que soit la personne qui l'exerce, ainsi que des constructions destinés à un service équivalent mais exercés par une personne privée, répondant à un intérêt général (ex : clinique privée, maison de santé, école privée, EHPAD, etc.)

Exploitation agricole

Constructions directement nécessaires à l'exercice d'une activité agricole : haras, granges, hangars, écuries, stabulations, etc.

- **Emprise au sol**

Au regard de l'article R420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol est définie comme étant « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (exceptant donc les éléments de modénature, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les oriel et les balcons) ». Sont également exclus de l'emprise au sol, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur inférieure ou égale à 0,60 mètres à compter du niveau du sol avant travaux. Les terrasses de plain-pied, les murets de clôture ne sont pas constitutifs de l'emprise au sol. Les piscines, les rampes d'accès extérieure constituent de l'emprise au sol.

- **Emprise au sol (coefficient)**

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette (pouvant être une unité foncière) de la construction ou de la partie de terrain considérée (par ex. partie constructible d'un terrain).

- **Emprises publiques**

Sont considérées comme des emprises publiques au sens de l'article 6 toutes les surfaces faisant partie du domaine public de la commune : places, jardins publics, chemins piétons publics... ou ayant vocation à entrer dans le domaine public : emplacements réservés pour création ou aménagements de voies et espaces publics.

- **Extension des constructions**

Une extension est un agrandissement contigu d'une construction existante.

- **Façade**

Est considérée comme « façade » toutes les faces verticales en élévation d'un bâtiment.

- Hauteur

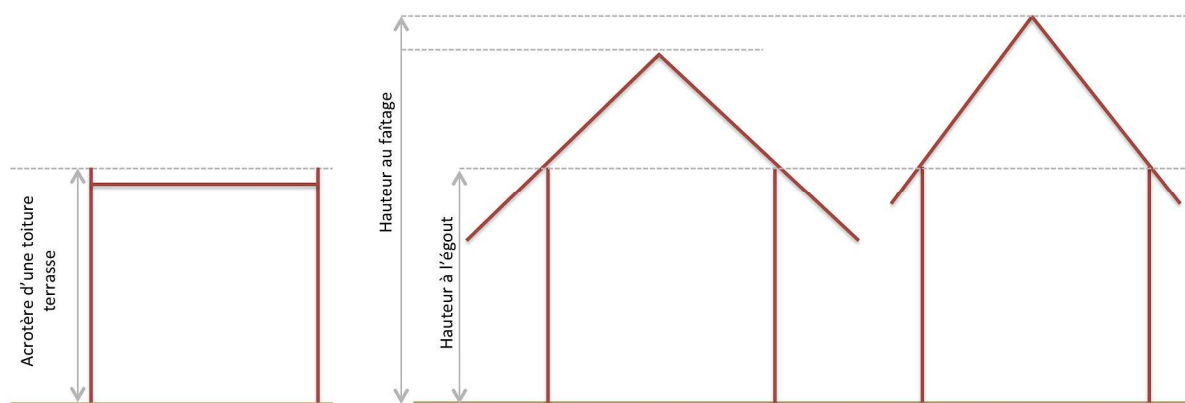
La hauteur est la différence d'altitude maximale entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel, tel qu'il apparaît au levé altimétrique effectué avant tous travaux d'adaptation du terrain liés au projet considéré.

La hauteur des constructions couvertes par une toiture à pans est mesurée :

- au faîtage qui correspond au point le plus élevé du bâtiment hors élément technique de superstructure ;
- à l'égout du toit qui correspond à l'intersection principal du plan vertical et du plan incliné de la toiture.

La hauteur à l'acrotère est retenue pour les constructions couvertes en toiture terrasse ou à faible pente.

Illustration d'exemples de la mesure de la hauteur des constructions



- Limite séparative latérale

Toutes les limites dont au moins une extrémité rejoint l'alignement, et qui sépare le terrain d'un terrain mitoyen soit en ligne droite soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements.

- Autres limites séparatives et limites de fonds de parcelles

Les autres limites, qui n'aboutissent pas à l'alignement soit en ligne droite soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements, sont considérées comme des limites de fond de parcelle.

- Logement Locatif

Les logements locatifs sont des logements qui, au moment de leur construction, font l'objet d'une convention prévoyant qu'ils soient destinés à la location, qu'elle soit privée ou sociale.

- Logement Locatif Social

Constituent des logements locatifs sociaux les logements listés à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- **Lucarne**

Ouverture aménagée dans un plan de toiture, dont la baie est verticale et est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture. Les chiens-assis sont des lucarnes dont la couverture est à contre-pente.



**lucarne rampante
ou en chien couché**



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



**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 à guitare
(V. sa charpente à ce mot)**



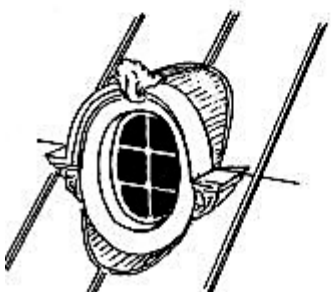
**lucarne à jouées galbées
(couverture ardoise ou chaume)**



**lucarne en trapèze
ou rampante à jouées biaises
(couverture en bardeaux d'asphalte)**



**lucarne rentrante
ou à jouées rentrantes**



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



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

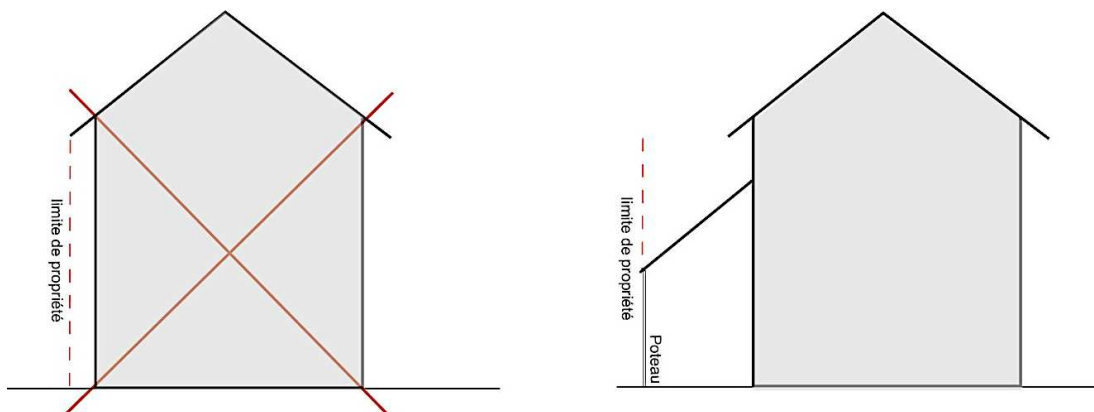


lucarne à gâble

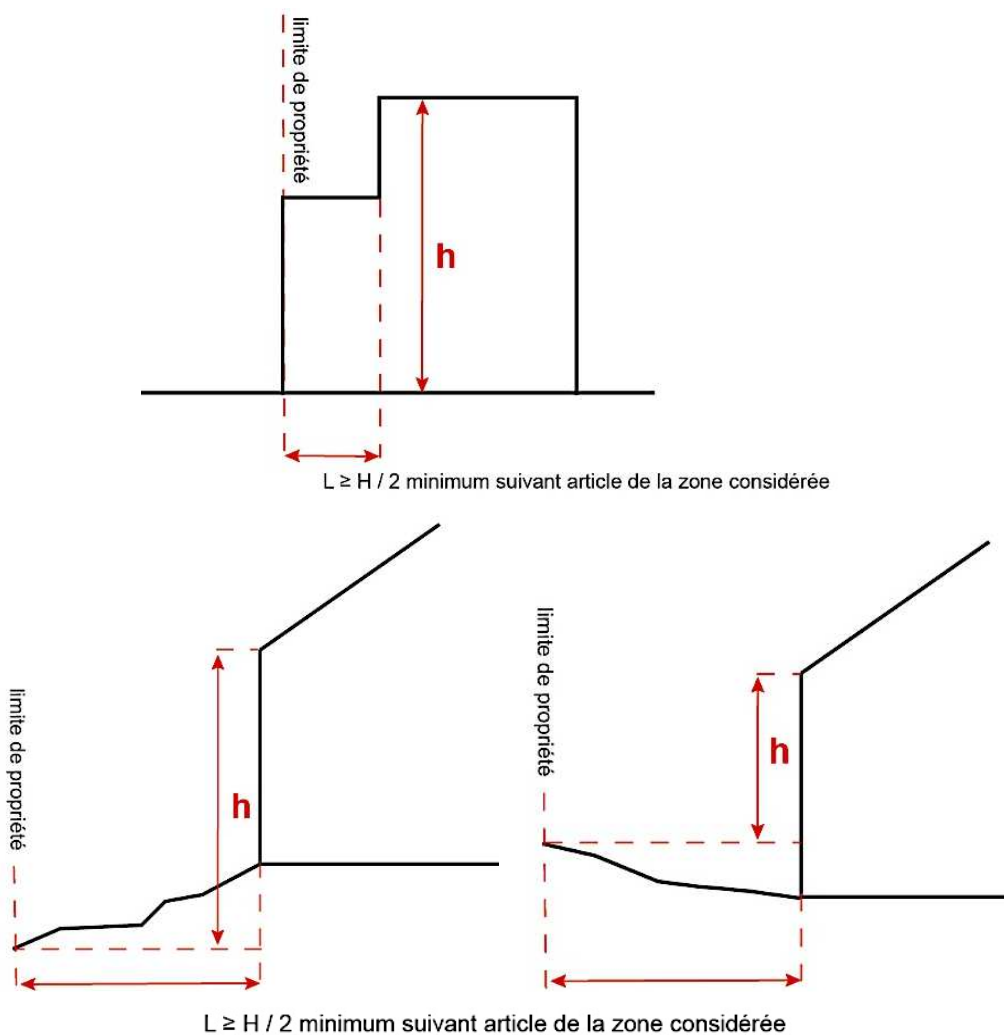
- Marge de retrait (ou retrait)

Il s'agit de la distance comptée horizontalement à partir du point le plus proche de la façade, jusqu'à l'alignement ou la limite. Sont pris en compte pour la mesure du retrait : les balcons, les coursives et tout élément de construction d'une hauteur ou situé à une hauteur supérieure à 0,60 mètre au dessus du terrain naturel. Ne sont pas comptés dans la mesure du retrait : les éléments de modénature, les auvents sans poteaux, les débords de toiture, les terrasses de plain pied et les parties enterrées des constructions.

Exemples de l'implantation des constructions en limite (marge de retrait nulle)



Exemples de l'implantation des constructions en retrait



- **Surface de plancher**

Somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des murs (épaisseur des murs non comptabilisée). Un décret précise les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi qu'une part des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

- **Terrain**

Constitue un terrain une ou plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision ou à une personne déclarant sur l'honneur être titrée sur ces parcelles.

- **Terrain naturel**

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de réglage des terres, c'est-à-dire n'ayant pas subi de transformation artificielle modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain naturel en tout point. Toutefois lorsque le terrain présente une pente, la cote de hauteur est prise au milieu de la façade ou, si la construction est très longue (au-delà de 30 m), la façade est alors divisée en section de 30 m de longueur maximum, et la cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.

- **Voies**

Sont considérées comme des voies au sens des articles 3 et 6, toutes les voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation générale du public (quel que soit le mode de circulation autorisé : automobile, vélo, piéton,..), ainsi que les chemins ruraux. Les espaces de circulation réalisés à l'intérieur d'un terrain ne sont pas considérés comme des voies.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

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

ARTICLE U 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les dépôts et décharges de toute nature.
- Les installations de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.
- Les carrières.
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir.
- Le stationnement des caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-home.
- Les aérogénérateurs de production électrique.

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

1. Toute occupation utilisation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article 1 et des conditions énoncées ci-dessous :

- Les constructions à usage d'habitation situées au sein d'une opération entraînant la réalisation de plus de 80 logements à condition que le programme de ladite opération comporte au moins 20% de logements sociaux tels que définis par le code de la construction et de l'habitation.
- La constructions à usage d'hôtel, d'artisanat, de bureau ou agricole dans la mesure où elles sont conformes aux règles de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte aux conditions d'environnement des unités foncières voisines de manière incompatible avec la fonction résidentielle de la zone.
- Les entrepôts à condition qu'ils soient associés (sur la même unité foncière) à une construction autorisée dans la zone et que leur emprise au sol soit inférieure à celle de cette construction.
- L'implantation ou l'extension des constructions et installations à usage de commerce, à condition de compter moins de 1 000 m² de surface de plancher.
- Les extensions des constructions industrielles à condition qu'elles soient existantes à la date d'approbation du présent PLU.
- Les affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

-
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (tels que les éoliennes) à condition qu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 12 mètres.

2. Disposition supplémentaire aux occupations et utilisations du sol prévues dans le périmètre d'une orientation particulière d'aménagement et de programmation

En plus des dispositions ci-avant, au sein des secteurs de projets définis par les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation.

3. Disposition particulière aux secteurs « sous-sol interdits » repérés sur les documents graphiques

Les constructions non citées à l'article U1 sont autorisées à condition qu'elles ne comportent pas de sous-sol.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

Dans le cadre de réalisations d'ensemble, les logements pourront ne disposer que d'accès piétonniers, avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux cas d'urgence (incendie, ambulances, déménagement).

2. Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité, présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile en application de l'article R.111.5 du Code de l'Urbanisme.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services (ordures ménagères,...) et de sécurité cités ci-avant puissent y faire demi-tour. La longueur des impasses est limitée à 50 mètres maximum.

Les groupes de plus de trois garages doivent présenter un accès unique sur une même voie publique.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les conditions assurant leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

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

Les chemins et sentiers identifiés et repérés aux documents graphiques au titre de l'articles

L.123-1-5-6° sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non accessibilité aux véhicules motorisés...).

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

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

a) Eaux usées

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

b) Eaux pluviales

Pour tout projet de construction :

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

3. Réseau électrique et de télécommunication

Les réseaux filaires doivent être enterrés, sauf impossibilité technique avérée, entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public située en limite de propriété.

4. Déchets

Pour toute nouvelle construction ou opération comportant plus de 9 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant d'accueillir les conteneurs de déchets ménagers, y compris pour le tri.

ARTICLE U 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

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

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

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

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

2. Dispositions générales

Sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols, les constructions doivent être implantées :

- soit en respectant un retrait identique à une construction implantée sur le terrain d'assiette ou sur un terrain contigüe au terrain d'assiette de la construction,
- soit en respectant un retrait au moins égal à 5 mètres et sans que la façade la plus proche de l'alignement ne soit située au-delà de 20 mètres.

3. Dispositions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit en contigüité soit en respectant un retrait minimal de un mètre par rapport aux limites des voies.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition :
 - o Lorsque la construction existante est implantée au-delà de la bande de 20 m : la réalisation de l'extension doit assurer le respect du retrait minimum défini ci-avant ;

-
- Lorsque la construction existante ne respecte pas le retrait minimum : la réalisation de l'extension ne doit pas conduire à une diminution du retrait existant.
 - La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans.
 - Les constructions annexes de moins de 35 m² d'emprise au sol et d'une hauteur totale inférieure à 3,5 m ne sont pas concernées par la limite maximale d'implantation.
 - Dans le cas de travaux d'isolation thermique et/ou phonique d'un bâtiment existant, une saillie limitée à 20 cm par rapport au retrait minimum est autorisée.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- après division foncière à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale (non application de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme) ;
- pour tous les niveaux des constructions ;
- sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols.

2. Disposition générale

Pour les constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, la marge d'isolement (L) minimum doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative soit égale à $H/2=L$ sans jamais être inférieure à 3 mètres.

3. Dispositions particulières

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

ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur des constructions

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

2. Hauteur maximale

Sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols la hauteur totale des constructions est fixée à 9 mètres maximum.

3. Dispositions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de cet article.
- La hauteur maximale des constructions à vocation agricole est fixée à 14 mètres.
- Les travaux de changement de destination, d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas une surélévation de la hauteur existante.
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans.
- Dans les cônes de vue et les secteurs de protection de champs de vue sur la basilique de Saint-Quentin, figurés aux documents graphiques : la hauteur des constructions nouvelles devra être compatible avec la préservation de ces vues.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Rappel

- Les dispositions d'ordre public de l'article R.111-21 du Code l'urbanisme dans sa rédaction applicable au jour d'instruction du projet s'appliquent.
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction

permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble, peuvent être refusées pour les parties de la zone incluses dans un périmètre de protection de monument historique (ou adossé à un immeuble classé), dans un site inscrit ou classé ou sur un élément de patrimoine inventorié au titre de l'article L.123-1-5§7 du Code de l'urbanisme.

2. Principes généraux

- Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.
- Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses.
- L'architecture souhaitée pour la zone doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportion des percements, de matériaux et de couleur, sans que soit exclus des projets contemporains.
- La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.
- S'agissant d'annexes ou d'extensions, il peut être fait usage de matériaux d'aspects différents de ceux de la construction principale, mais en harmonie d'aspect et de couleur avec celle-ci.
- Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.

3. Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou la couverture des murs par des matériaux traités sous forme de carreaux (telle que la faïence murale,...) est interdit.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes, les couleurs utilisées doivent être celles de la palette chromatique du PLU annexé au présent règlement.
- Pour les autres constructions les couleurs utilisés doivent s'insérer dans l'environnement du site de façon à présenter une cohérence des couleurs de construction.
- Les constructions d'architecture art-déco, en particulier dans le traitement des motifs (par exemple floraux) qui les accompagnent, sont exemptées des dispositions de ce paragraphe 3 « Façades ».

4. Ouvertures

- A l'échelle de la construction et des façades, les fenêtres doivent présenter une unité d'aspect et de proportion.
- Dans le cas de bâtiments existants présentant un ordonnancement régulier des ouvertures, celles-ci doivent conserver les proportions des ouvertures existantes
- L'occlusion des ouvertures des constructions existantes lorsqu'elle est assurée par des volets battants (intérieurs ou extérieurs peints) doit être maintenue.
- Dans le cas d'installation de volets roulants, le caisson doit être intégré à l'aplomb de la maçonnerie de manière à ne pas constituer de saillie apparente.

5. Toitures

- L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition que sur les extensions, les nouvelles constructions ou les nouvelles toitures ils soient intégrés à l'architecture du bâtiment sans surépaisseur ; sur les toitures existantes ils ne doivent pas créer de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.

-
- Les lucarnes à demi-croupe, à jouées biaisées ou à jouées galbées, retroussées, ou à guitare sont interdites.

6. Ouvrages en saillie

- Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux, les antennes paraboliques, les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être perceptibles depuis la rue.

7. Les clôtures

- Les parties en maçonnerie des clôtures doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Sur rue, la hauteur maximale des parties pleines des clôtures est limitée à 1,20 mètre et la hauteur totale à 2 mètres. Toutefois les murs pleins d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés dans le cas où ils constituent un élément de liaison entre des constructions existantes ou de continuité du bâti.
- Sur les limites séparatives latérales, la hauteur est limitée à 2 mètres.

8. Abords

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

9. Éléments de paysage et secteurs divers

- Tout travaux exécutés sur un bâtiment identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme doivent être conçus dans un souci de mise en valeur des éléments contribuant à l'identité urbaine et architecturale spécifiques à la construction ou l'ensemble de constructions considéré et dans le respect des prescriptions fixées en annexe du présent règlement.
- La destruction de tout ou partie d'une construction ou d'un ensemble urbain identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme et notamment des éléments architecturaux ou décoratifs caractéristiques des façades peut être interdite en application de l'article L.421-3.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

1. Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Un même espace de stationnement peut satisfaire aux besoins de plusieurs activités dans la mesure où elles parviennent à faire la démonstration qu'elles utilisent ces places à des horaires ou des périodes différentes.
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et l'arrêté du 31 août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-756 concernant le nombre de place (relatif à l'accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).
- Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de

logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

- L'obligation de réaliser des aires de stationnement est applicable aux changements de destination selon les dispositions du paragraphe 2 « Normes de stationnement ».
- Dans le cas d'extension, de travaux de transformation ou d'amélioration des constructions existantes s'accompagnant de création de surface de plancher supplémentaire, les normes de stationnement sont exigibles au-delà de la première tranche de surface de plancher qui demeure exemptée.

2. Normes de stationnement

- Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

Il est exigé que soit réalisée au minimum une place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher avec un maximum exigible de 3 places par logement.

- Dispositions applicables aux constructions à usage de commerces et de bureaux

Il est exigé que soit réalisée au minimum une place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

- Dispositions applicables aux hôtels

Il est exigé que soit réalisée au minimum une place de stationnement par chambre et une place pour 10 m² pour les salles de restauration.

- Dispositions applicables aux entrepôts

Il est exigé que soit dédiée au stationnement une surface correspondant au minimum à 20% de la surface de plancher.

- Dispositions applicables aux constructions à usage artisanal

Il est exigé que soit dédiée au stationnement une surface correspondant au minimum à 20% de la surface de plancher.

3. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité technique ou pour des motifs d'ordre architectural ou urbanistique (conservation du tissu urbain d'un îlot; respect de plantations ou d'espaces verts), le pétitionnaire peut être autorisé à :
 - aménager ou réaliser des aires de stationnement dans un rayon de 300 mètres.
 - obtenir une concession de long terme, pour une durée de 15 ans minimum, dans un parc public de stationnement.
 - acquérir des places de stationnement dans un parc privé voisin.
- A défaut de pouvoir remplir l'une ou l'autre de ces obligations, le pétitionnaire peut être tenu de verser une participation en application de l'art. L 123-1-12 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être plantées ou traitées en espaces verts aménagés ou jardins d'agrément. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre techniques favorisant la pénétration des eaux. Ces espaces doivent être arborés à raison d'un arbre pour 100 m²
- Les aires de stationnement extérieures de plus de 10 places doivent faire l'objet d'une

composition paysagère : platebande engazonnée ou plantée d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants destinés à les diviser et les masquer depuis les voies publiques.

- Les espaces de stationnements doivent être arborés en comprenant 1 arbre pour 10 places et lorsqu'ils occupent une surface supérieure à 1 000 m² au sol doivent être délimités par un pourtour arboré.
- Les espaces libres privatifs destinés à la gestion des eaux pluviales devront être aménagés préférentiellement en noues paysagées.
- Les annexes techniques, les citernes, les aires de stockage et de manœuvre doivent être enterrées ou masquées par des haies vives et des arbres pour constituer un écran visuel.
- Les plantations doivent être composées d'essences locales ou choisies parmi les espèces recommandées en annexe.
- Les alignements d'arbres, les arbres isolés et les espaces verts figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.123.1.5§7 et L.442-2 du Code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés identifiés sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L311-1 du code forestier.

SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE U 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE U 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

ARTICLE UA 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage industriel.
- Les dépôts et décharges de toute nature.
- Les installations de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.
- Les carrières.
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir.
- Le stationnement des caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-home.
- Les aérogénérateurs de production électrique.

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

1. Toute occupation ou utilisation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article 1 et des conditions énoncées ci-dessous

- Les constructions à usage d'habitation situées au sein d'une opération entraînant la réalisation de plus de 80 logements à condition que le programme de ladite opération comporte au moins 20% de logements sociaux tels que définis par le code de la construction et de l'habitation.
- La constructions à usage d'hôtel, d'artisanat, de bureau dans la mesure où elles sont conformes aux règles de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte aux conditions d'environnement des unités foncières voisines de manière incompatible avec la fonction résidentielle de la zone.
- Les entrepôts à condition qu'ils soient associés (sur la même unité foncière) à une construction autorisée dans la zone et que leur emprise au sol soit inférieure à celle de cette construction.
- Les affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (tels que les éoliennes) à condition qu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique

des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 12 mètres.

2. Disposition supplémentaire aux occupations et utilisations du sol prévues dans le périmètre d'une orientation particulière d'aménagement et de programmation

En plus des dispositions ci-avant, au sein des secteurs de projets définis par les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

Dans le cadre de réalisations d'ensemble, les logements pourront ne disposer que d'accès piétonniers, avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux cas d'urgence (incendie, ambulances, déménagement).

2. Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité, présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile en application de l'article R.111.5 du Code de l'Urbanisme.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services (ordures ménagères,...) et de sécurité cités ci-avant puissent y faire demi-tour. La longueur des impasses est limitée à 50 mètres maximum.

Les groupes de plus de trois garages doivent présenter un accès unique sur une même voie publique.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les conditions assurant leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

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

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

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

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

c) Eaux usées

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

d) Eaux pluviales

Pour tout projet de construction :

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

3. Réseau électrique et de télécommunication

Les réseaux filaires doivent être enterrés, sauf impossibilité technique avérée, entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public située en limite de propriété.

4. Déchets

Pour toute nouvelle construction ou opération comportant plus de 9 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant d'accueillir les conteneurs de déchets ménagers, y compris pour le tri.

ARTICLE UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

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

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

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

2. Dispositions générales

Sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols, les constructions doivent être implantées :

- soit en contigüité avec au moins une voie et, le cas échéant, respecter un retrait d'un mètre minimum vis à vis des limites des autres voies ; ,
- soit en respectant un retrait identique à une construction implantée sur un terrain contigüe au terrain d'assiette de la construction.

3. Dispositions particulières

- Les constructions à usage d'annexe dont l'emprise au sol est inférieure à 35 m² et la hauteur inférieure à 3,5 m peuvent être implantées dans une bande de 35 m à partir de la limite des voies.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit contigüité soit en respectant un retrait minimal de un mètre par rapport aux voies.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans.
- Dans le cas de travaux d'isolation thermique et/ou phonique d'un bâtiment existant, une saillie limitée à 20 cm par rapport au retrait minimum est autorisée.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- après division foncière à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale (non application de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme) ;
- pour tous les niveaux des constructions.
- sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols.

2. Dans une bande de 4 mètres de profondeur

Les constructions doivent être implantées en ordre continu c'est-à-dire contiguës aux limites séparatives latérales.

3. Dans une bande comprise entre 4 mètres et 20 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies

Les constructions doivent être implantées soit en contigüité des limites latérales soit en respectant un retrait minimum correspondant à la moitié de la hauteur totale de la construction sans jamais être inférieur à 3 mètres, ou de 2 mètres si la largeur de la propriété est inférieure ou égale à 5 mètres.

4. Au-delà d'une profondeur de 20 mètres à partir de la limite des voies

- Les constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 3,50 mètres doivent être implantées soit en contigüité des limites latérales soit en respectant un retrait minimum de 2 mètres.
- Les constructions dont la hauteur est supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 3 mètres, ou de 2 mètres si la largeur de la propriété est inférieure ou égale à 5 mètres.
- Les constructions situées au-delà de 20 mètres mais constituant un prolongement ou une extension d'une construction implantée à moins de 20 mètres des voies sont soumises aux dispositions de l'alinéa 3).

5. Par rapport aux limites de fonds de parcelle

Les constructions doivent être implantées soit en contigüité des limites soit en respectant un retrait minimum correspondant à la moitié de la hauteur totale de la construction sans jamais être inférieur à 2 mètres.

6. Dispositions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées, soit en contigüité soit en respectant un retrait minimal de un mètre par rapport aux limites séparatives.
- Les alinéas 1 à 3 ci-dessus ne s'appliquent pas aux parcelles enclavées, ni aux parcelles sur rue constituant un accès à une parcelle enclavée.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet

article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans.
- Dans le cas de travaux d'isolation thermique et/ou phonique d'un bâtiment existant, une saillie limitée à 20 cm par rapport au retrait minimum est autorisée.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur des constructions

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

2. Hauteur maximale

Sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols la hauteur des constructions est fixée à 15 mètres maximum à l'égout des toitures ou à 18 mètres maximum à l'acrotère.

3. Dispositions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de cet article.
- Les travaux de changement de destination, d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas une surélévation de la hauteur existante.
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

1. Rappel

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

2. Principes généraux

- Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.
- Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses.
- L'architecture souhaitée pour la zone doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportion des percements, de matériaux et de couleur, sans que soit exclus des projets contemporains.
- La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.
- S'agissant d'annexes ou d'extensions, il peut être fait usage de matériaux d'aspects différents de ceux de la construction principale, mais en harmonie d'aspect et de couleur avec celle-ci.
- Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.

3. Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou la couverture des murs par des matériaux traités sous forme de carreaux (telle que la faïence murale,...) est interdit.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes, les couleurs utilisées doivent être celles de la palette chromatique du PLU annexé au présent règlement.
- Pour les autres constructions les couleurs utilisés doivent s'insérer dans l'environnement du site de façon à présenter une cohérence des couleurs de construction.
- Les constructions d'architecture art-déco, en particulier dans le traitement des motifs (par exemple floraux) qui les accompagnent, sont exemptées des dispositions de ce paragraphe 3 « Façades ».

4. Ouvertures

- A l'échelle de la construction et des façades, les fenêtres doivent présenter une unité d'aspect et de proportion.
- Dans le cas de bâtiments existants présentant un ordonnancement régulier des ouvertures, celles-ci doivent conserver les proportions des ouvertures existantes
- L'occlusion des ouvertures des constructions existantes lorsqu'elle est assurée par des volets battants (intérieurs ou extérieurs peints) doit être maintenue.
- Dans le cas d'installation de volets roulants, le caisson doit être intégré à l'aplomb de la maçonnerie de manière à ne pas constituer de saillie apparente.

5. Toitures

- L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition que sur les extensions, les nouvelles constructions ou les nouvelles toitures ils soient intégrés à l'architecture du bâtiment sans surépaisseur ; sur les toitures existantes ils ne doivent pas créer de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.
- Les lucarnes à demi-croupe, à jouées biaises ou à jouées galbées, retroussées , ou à guitare sont interdites.

6. Ouvrages en saillie

- Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux, les antennes paraboliques, les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être perceptibles depuis la rue.

7. Les clôtures

- Les parties en maçonnerie des clôtures doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Sur rue, la hauteur maximale des parties pleines des clôtures est limitée à 1,20 mètre et la hauteur totale à 2 mètres. Toutefois les murs pleins d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés dans le cas où ils constituent un élément de liaison entre des constructions existantes ou de continuité du bâti.
- Sur les limites séparatives latérales, la hauteur est limitée à 2 mètres.

8. Abords

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

9. Eléments de paysage et secteurs divers

- Tout travaux exécutés sur un bâtiment identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme doivent être conçus dans un souci de mise en valeur des éléments contribuant à l'identité urbaine et architecturale spécifiques à la construction ou l'ensemble de constructions considéré et dans le respect des prescriptions fixées en annexe du présent règlement.
- La destruction de tout ou partie d'une construction ou d'un ensemble urbain identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme et notamment des éléments architecturaux ou décoratifs caractéristiques des façades peut être interdite en application de l'article L.421-3.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

1. Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Un même espace de stationnement peut satisfaire aux besoins de plusieurs activités dans la mesure où elles parviennent à faire la démonstration qu'elles utilisent ces places à des horaires ou des périodes différentes.

-
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et l'arrêté du 31 août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-756 concernant le nombre de place (relatif à l'accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).
 - Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
 - L'obligation de réaliser des aires de stationnement est applicable aux changements de destination selon les dispositions du paragraphe 2 « Normes de stationnement ».
 - Dans le cas d'extension, de travaux de transformation ou d'amélioration des constructions existantes s'accompagnant de création de surface de plancher supplémentaire, les normes de stationnement sont exigibles au-delà de la première tranche de surface de plancher qui demeure exemptée.

2. Normes de stationnement

- Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation
Il est exigé que soit réalisée au minimum une place de stationnement par tranche entamée de 45 m² de surface de plancher avec un maximum exigible de 3 places par logement.
- Dispositions applicables aux constructions à usage de commerces et de bureaux
Il est exigé que soit réalisée au minimum une place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.
- Dispositions applicables aux hôtels
Il est exigé que soit réalisée au minimum une place de stationnement par chambre et une place pour 10m² pour les salles de restauration.
- Dispositions applicables aux entrepôts
Il est exigé que soit dédiée au stationnement une surface correspondant au minimum à 20% de la surface de plancher.
- Dispositions applicables aux constructions à usage artisanal
Il est exigé que soit dédiée au stationnement une surface correspondant au minimum à 20% de la surface de plancher.

3. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité technique ou pour des motifs d'ordre architectural ou urbanistique (conservation du tissu urbain d'un îlot; respect de plantations ou d'espaces verts), le pétitionnaire peut être autorisé à :
 - aménager ou réaliser des aires de stationnement dans un rayon de 300 mètres.
 - obtenir une concession de long terme, pour une durée de 15 ans minimum, dans un parc public de stationnement.
 - acquérir des places de stationnement dans un parc privé voisin.
- A défaut de pouvoir remplir l'une ou l'autre de ces obligations, le pétitionnaire peut être tenu de verser une participation en application de l'art. L 123-1-12 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être plantées ou traitées en espaces verts aménagés ou jardins d'agrément. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre techniques favorisant la pénétration des eaux. Ces espaces doivent être arborés à raison d'un arbre pour 100 m²
- Les aires de stationnement extérieures de plus de 10 places doivent faire l'objet d'une composition paysagère : platebande engazonnée ou plantée d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants destinés à les diviser et les masquer depuis les voies publiques.
- Les espaces de stationnements doivent être arborés en comprenant 1 arbre pour 10 places et lorsqu'ils occupent une surface supérieure à 1 000 m² au sol doivent être délimités par un pourtour arboré.
- Les espaces libres privatifs destinés à la gestion des eaux pluviales devront être aménagés préférentiellement en noues paysagées.
- Les annexes techniques, les citernes, les aires de stockage et de manœuvre doivent être enterrées ou masquées par des haies vives et des arbres pour constituer un écran visuel.
- Les plantations doivent être composées d'essences locales ou choisies parmi les espèces recommandées en annexe.
- Les alignements d'arbres, les arbres isolés et les espaces verts figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.123.1.5§7 et L.442-2 du Code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés identifiés sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L311-1 du code forestier.

SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

ARTICLE UB 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les dépôts et décharges de toute nature.
- Les installations de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.
- Les carrières.
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir.
- Le stationnement des caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-home.
- Les aérogénérateurs de production électrique.

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

1. Toute occupation ou utilisation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article 1 et des conditions énoncées ci-dessous

- Les constructions à usage d'habitation situées au sein d'une opération entraînant la réalisation de plus de 80 logements à condition que le programme de ladite opération comporte au moins 20% de logements sociaux tels que définis par le code de la construction et de l'habitation.
- La constructions à usage d'hôtel, d'artisanat, de bureau ou agricole, dans la mesure où elles sont conformes aux règles de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte aux conditions d'environnement des unités foncières voisines de manière incompatible avec la fonction résidentielle de la zone.
- Les entrepôts à condition qu'ils soient associés (sur la même unité foncière) à une construction autorisée dans la zone et que leur emprise au sol soit inférieure à celle de cette construction.
- Les extensions des constructions industrielles à condition qu'elles soient existantes à la date d'approbation du présent PLU.
- Les affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (tels que les éoliennes) à condition qu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 12 mètres.

2. Disposition supplémentaire aux occupations et utilisations du sol prévues dans le périmètre d'une orientation particulière d'aménagement et de programmation

En plus des dispositions ci-avant, au sein des secteurs de projets définis par les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation.

3. A l'intérieur des périmètres « risques technologiques » figurés au plan de zonage par une trame hachurée

Les constructions sont soumises aux dispositions des arrêtés respectifs à chacune des installations (ces dispositions sont rappelées en annexe du présent règlement).

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

Dans le cadre de réalisations d'ensemble, les logements pourront ne disposer que d'accès piétonniers, avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux cas d'urgence (incendie, ambulances, déménagement).

2. Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité, présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile en application de l'article R.111.5 du Code de l'Urbanisme.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services (ordures ménagères,...) et de sécurité cités ci-avant puissent y faire demi-tour. La longueur des impasses est limitée à 50 mètres maximum.

Les groupes de plus de trois garages doivent présenter un accès unique sur une même voie publique.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les conditions assurant leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

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

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

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

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

a) Eaux usées

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

b) Eaux pluviales

Pour tout projet de construction :

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

3. Réseau électrique et de télécommunication

Les réseaux filaires doivent être enterrés, sauf impossibilité technique avérée, entre les

constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public située en limite de propriété.

4. Déchets

Pour toute nouvelle construction ou opération comportant plus de 9 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant d'accueillir les conteneurs de déchets ménagers, y compris pour le tri.

ARTICLE UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

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

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

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

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

2. Dispositions générales

Sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols, les constructions doivent être implantées :

- soit en contiguïté avec au moins une voie et, le cas échéant, respecter un retrait d'un mètre minimum vis à vis des limites des autres voies ; soit en respectant un retrait identique à une construction implantée sur un terrain contiguë au terrain d'assiette de la construction.

3. Dispositions particulières

- Les constructions implantées sur un terrain dont la façade sur rue n'est constitué que par son accès (respectant les dispositions de l'article du 3 du présent règlement) peuvent être implantées en respectant le retrait maximal de 20 m par rapport à la limite avec la voie.
- Les constructions à usage d'annexe dont l'emprise au sol est inférieure à 35 m² et la hauteur inférieure à 3,5 m peuvent être implantées dans une bande de 35 m à partir de la limite des voies.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit contiguïté soit en respectant un retrait minimal de un mètre par rapport aux limites des voies.

-
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans
 - Dans le cas de travaux d'isolation thermique et/ou phonique d'un bâtiment existant, une saillie limitée à 20 cm par rapport au retrait minimum est autorisée.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- après division foncière à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale (non application de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme) ;
- pour tous les niveaux des constructions ;
- sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols.

2. Dans une bande de 4 mètres de profondeur

Les constructions doivent être implantées en ordre continu c'est-à-dire contiguës aux limites séparatives latérales.

3. Dans une bande comprise entre 4 mètres et 20 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies

Les constructions doivent être implantées soit en contigüité des limites latérales soit en respectant un retrait minimum correspondant à la moitié de la hauteur totale de la construction sans jamais être inférieur à 3 mètres, ou de 2 mètres si la largeur de la propriété est inférieure ou égale à 5 mètres.

4. Au-delà d'une profondeur de 20 mètres à partir de la limite des voies

- Les constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 3,50 mètres doivent être implantées soit en contigüité des limites latérales soit en respectant un retrait minimum correspondant à la moitié de la hauteur totale de la construction sans jamais être inférieur à 2 mètres.
- Les constructions dont la hauteur est supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en respectant un retrait minimum correspondant à la moitié de la hauteur totale de la construction sans jamais être inférieur à 3 mètres, ou de 2 mètres si la largeur de la propriété est inférieure ou égale à 5 mètres.
- Les constructions situées au-delà de 20 mètres mais constituant un prolongement ou une extension d'une construction implantée à moins de 20 mètres des voies sont soumises aux dispositions de l'alinéa 3).

5. Par rapport aux limites de fonds de parcelle

Les constructions doivent être implantées soit en contigüité des limites soit en respectant un retrait minimum correspondant à la moitié de la hauteur totale de la construction sans jamais

être inférieur à 2 mètres.

6. Dispositions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées, soit en contiguïté soit en respectant un retrait minimal de un mètre par rapport aux limites séparatives.
- Les alinéas 1 à 3 ci-dessus ne s'appliquent pas aux parcelles enclavées, ni aux parcelles sur rue constituant un accès à une parcelle enclavée.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans
- Dans le cas de travaux d'isolation thermique et/ou phonique d'un bâtiment existant, une saillie limitée à 20 cm par rapport au retrait minimum est autorisée.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur des constructions

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

2. Hauteur maximale

Sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols la hauteur des constructions est fixée à 9 mètres maximum à l'égout des toitures ou à 12 mètres maximum à l'acrotère.

3. Dispositions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de cet article.
- Les travaux de changement de destination, d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

-
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas une surélévation de la hauteur existante.
 - La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

1. Rappel

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

2. Principes généraux

- Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.
- Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses.
- L'architecture souhaitée pour la zone doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportion des percements, de matériaux et de couleur, sans que soit exclus des projets contemporains.
- La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.
- S'agissant d'annexes ou d'extensions, il peut être fait usage de matériaux d'aspects différents de ceux de la construction principale, mais en harmonie d'aspect et de couleur avec celle-ci.
- Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.

3. Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou la couverture des murs par des matériaux traités sous forme de carreaux (telle que la faïence murale,...) est interdit.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes, les couleurs utilisées doivent être celles de la palette chromatique du PLU annexé au présent règlement.
- Pour les autres constructions les couleurs utilisés doivent s'insérer dans l'environnement du site de façon à présenter une cohérence des couleurs de construction.
- Les constructions d'architecture art-déco, en particulier dans le traitement des motifs (par exemple floraux) qui les accompagnent, sont exemptées des dispositions de ce paragraphe 3 « Façades ».

4. Ouvertures

- A l'échelle de la construction et des façades, les fenêtres doivent présenter une unité d'aspect et de proportion.

-
- Dans le cas de bâtiments existants présentant un ordonnancement régulier des ouvertures, celles-ci doivent conserver les proportions des ouvertures existantes
 - L'occlusion des ouvertures des constructions existantes lorsqu'elle est assurée par des volets battants (intérieurs ou extérieurs peints) doit être maintenue.
 - Dans le cas d'installation de volets roulants, le caisson doit être intégré à l'aplomb de la maçonnerie de manière à ne pas constituer de saillie apparente.

5. Toitures

- L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition que sur les extensions, les nouvelles constructions ou les nouvelles toitures ils soient intégrés à l'architecture du bâtiment sans surépaisseur ; sur les toitures existantes ils ne doivent pas créer de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.
- Les lucarnes à demi-croupe, à jouées biaises ou à jouées galbées, retroussées , ou à guitare sont interdites.

6. Ouvrages en saillie

- Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux, les antennes paraboliques, les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être perceptibles depuis la rue.

7. Les clôtures

- Les parties en maçonnerie des clôtures doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Sur rue, la hauteur maximale des parties pleines des clôtures est limitée à 1,20 mètre et la hauteur totale à 2 mètres. Toutefois les murs pleins d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés dans le cas où ils constituent un élément de liaison entre des constructions existantes ou de continuité du bâti.
- Sur les limites séparatives latérales, la hauteur est limitée à 2 mètres.

8. Abords

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

9. Éléments de paysage et secteurs divers

- Tout travaux exécutés sur un bâtiment identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme doivent être conçus dans un souci de mise en valeur des éléments contribuant à l'identité urbaine et architecturale spécifiques à la construction ou l'ensemble de constructions considéré et dans le respect des prescriptions fixées en annexe du présent règlement.
- La destruction de tout ou partie d'une construction ou d'un ensemble urbain identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme et notamment des éléments architecturaux ou décoratifs caractéristiques des façades peut être interdite en application de l'article L.421-3.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

1. Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Un même espace de stationnement peut satisfaire aux besoins de plusieurs activités dans la mesure où elles parviennent à faire la démonstration qu'elles utilisent ces places à des horaires ou des périodes différentes.
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et l'arrêté du 31 août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-756 concernant le nombre de place (relatif à l'accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).
- Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement est applicable aux changements de destination selon les dispositions du paragraphe 2 « Normes de stationnement ».
- Dans le cas d'extension, de travaux de transformation ou d'amélioration des constructions existantes s'accompagnant de création de surface de plancher supplémentaire, les normes de stationnement sont exigibles au-delà de la première tranche de surface de plancher qui demeure exemptée.

2. Normes de stationnement

- Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation
Il est exigé que soit réalisée au minimum une place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher avec un maximum exigible de 3 places par logement.
- Dispositions applicables aux constructions à usage de commerces et de bureaux
Il est exigé que soit réalisée au minimum une place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.
- Dispositions applicables aux hôtels
Il est exigé que soit réalisée au minimum une place de stationnement par chambre et une place pour 10m² pour les salles de restauration.
- Dispositions applicables aux entrepôts
Il est exigé que soit dédiée au stationnement une surface correspondant au minimum à 20% de la surface de plancher.
- Dispositions applicables aux constructions à usage artisanal
Il est exigé que soit dédiée au stationnement une surface correspondant au minimum à 20% de la surface de plancher.

3. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité technique ou pour des motifs d'ordre architectural ou urbanistique (conservation du tissu urbain d'un îlot; respect de plantations ou d'espaces verts), le pétitionnaire peut être autorisé à :
 - aménager ou réaliser des aires de stationnement dans un rayon de 300 mètres.
 - obtenir une concession de long terme, pour une durée de 15 ans minimum, dans un parc public de stationnement.
 - acquérir des places de stationnement dans un parc privé voisin.

-
- A défaut de pouvoir remplir l'une ou l'autre de ces obligations, le pétitionnaire peut être tenu de verser une participation en application de l'art. L 123-1-12 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être plantées ou traitées en espaces verts aménagés ou jardins d'agrément. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre techniques favorisant la pénétration des eaux. Ces espaces doivent être arborés à raison d'un arbre pour 100 m²
- Les aires de stationnement extérieures de plus de 10 places doivent faire l'objet d'une composition paysagère : platebande engazonnée ou plantée d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants destinés à les diviser et les masquer depuis les voies publiques.
- Les espaces de stationnements doivent être arborés en comprenant 1 arbre pour 10 places et lorsqu'ils occupent une surface supérieure à 1 000 m² au sol doivent être délimités par un pourtour arboré.
- Les espaces libres privatifs destinés à la gestion des eaux pluviales devront être aménagés préférentiellement en noues paysagées.
- Les annexes techniques, les citernes, les aires de stockage et de manœuvre doivent être enterrées ou masquées par des haies vives et des arbres pour constituer un écran visuel.
- Les plantations doivent être composées d'essences locales ou choisies parmi les espèces recommandées en annexe.
- Les alignements d'arbres, les arbres isolés et les espaces verts figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.123.1.5§7 et L.442-2 du Code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés identifiés sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L311-1 du code forestier.

SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE UB 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

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

ARTICLE UC 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les dépôts et décharges de toute nature.
- Les installations de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.
- Les carrières.
- Le stationnement des caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-home.
- Les aérogénérateurs de production électrique.

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

1. Toute occupation ou utilisation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article 1 et des conditions énoncées ci-dessous :

- Les constructions à usage d'habitation situées au sein d'une opération entraînant la réalisation de plus de 80 logements à condition que le programme de ladite opération comporte au moins 20% de logements sociaux tels que définis par le code de la construction et de l'habitation.
- La constructions à usage d'hôtel, d'artisanat, de bureau ou agricole dans la mesure où elles sont conformes aux règles de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte aux conditions d'environnement des unités foncières voisines de manière incompatible avec la fonction résidentielle de la zone.
- Les entrepôts à condition qu'ils soient associés (sur la même unité foncière) à une construction autorisée dans la zone et que leur emprise au sol soit inférieure à celle de cette construction.
- Les extensions des constructions industrielles à condition qu'elles soient existantes à la date d'approbation du présent PLU.
- Les affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (tels que les éoliennes) à condition qu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et qu'ils n'excèdent

pas une hauteur de 12 mètres.

2. Disposition supplémentaire aux occupations et utilisations du sol prévues dans le périmètre d'une orientation particulière d'aménagement et de programmation

En plus des dispositions ci-avant, au sein des secteurs de projets définis par les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation.

3. A l'intérieur des périmètres « risques technologiques » figurés au plan de zonage par une trame hachurée

Les constructions sont soumises aux dispositions des arrêtés respectifs à chacune des installations (ces dispositions sont rappelées en annexe du présent règlement).

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

Dans le cadre de réalisations d'ensemble, les logements pourront ne disposer que d'accès piétonniers, avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux cas d'urgence (incendie, ambulances, déménagement).

2. Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité, présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile en application de l'article R.111.5 du Code de l'Urbanisme.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services (ordures ménagères,...) et de sécurité cités ci-avant puissent y faire demi-tour. La longueur des impasses est limitée à 50 mètres maximum.

Les groupes de plus de trois garages doivent présenter un accès unique sur une même voie publique.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les conditions assurant leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

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

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

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

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

a) Eaux usées

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

b) Eaux pluviales

Pour tout projet de construction :

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

3. Réseau électrique et de télécommunication

Les réseaux filaires doivent être enterrés, sauf impossibilité technique avérée, entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public située en limite de propriété.

4. Déchets

Pour toute nouvelle construction ou opération comportant plus de 9 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant d'accueillir les conteneurs de déchets ménagers, y compris pour le tri.

ARTICLE UC 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

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

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

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

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

2. Dispositions générales

Sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols, les constructions doivent être implantées :

- soit en respectant un retrait identique à une construction implantée sur le terrain d'assiette ou sur un terrain contiguë au terrain d'assiette de la construction,
- soit en respectant un retrait au moins égal à 5 mètres et sans que la façade la plus proche de l'alignement ne soit située au-delà de 20 mètres.

3. Dispositions particulières

- Les constructions à usage d'annexe dont l'emprise au sol est inférieure à 35 m² et la hauteur inférieure à 3,5 m peuvent en outre être implantées dans une bande comptée à partir de la limite des voies de 35 m.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en contiguïté soit en respectant un retrait minimal de un mètre par rapport aux limites des voies. Il pourra en être de même lorsque la surface de plancher de l'opération sera pour plus de la moitié destinée aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition :
 - o Lorsque la construction existante est implantée au-delà de la bande de 20 m : la réalisation de l'extension doit assurer le respect du retrait minimum défini au

paragraphe 2 « *Dispositions générales* » de cet article ;

- Lorsque la construction existante ne respecte pas le retrait minimum : la réalisation de l'extension ne doit pas conduire à une diminution du retrait existant.
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans
- Dans le cas de travaux d'isolation thermique et/ou phonique d'un bâtiment existant, une saillie limitée à 20 cm par rapport au retrait minimum est autorisée.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- après division foncière à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale (non application de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme) ;
- pour tous les niveaux des constructions ;
- sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols.

2. Dispositions applicables à la zone UC hors secteur UCb

Pour les constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, la marge d'isolement (L) minimum doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative soit égale à $H/2=L$ avec un minimum de 3 mètres ou de 2 mètres si la largeur de la propriété est inférieure ou égale à 5 mètres.

3. Dispositions applicables dans le secteur UCb

Les constructions doivent être implantées soit en contiguïté avec les limites séparatives, soit en respectant un retrait minimum de 1 mètre.

4. Dispositions particulières

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

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

1. Conditions d'application des dispositions

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

2. Disposition générale

L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 60% de la surface du terrain.

3. Dispositions particulières

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à l'emprise au sol maximale.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur des constructions

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

2. Hauteur maximale

Sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols :

- Dans la zone UC :

La hauteur totale des constructions est fixée à 9 mètres maximum à l'égout des toitures ou à 12 mètres maximum à l'acrotère.

- Dans le secteur UCa

La hauteur maximale des constructions peut atteindre 4 niveaux sur rez-de-chaussée (R+4).

- Dans le secteur UCb

La hauteur maximale des constructions peut atteindre 10 niveaux sur rez-de-chaussée (R+10).

3. Dispositions particulières

- Dans les cônes de vue et les secteurs de protection de champs de vue sur la basilique de

Saint-Quentin, figurés aux documents graphiques : la hauteur des constructions nouvelles devra être compatible avec la préservation de ces vues.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de cet article. De même lorsque la surface de plancher de l'opération sera pour plus de la moitié destinée aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas une surélévation de la hauteur existante.
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Rappel

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

2. Principes généraux

- Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.
- Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses.
- L'architecture souhaitée pour la zone doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportion des percements, de matériaux et de couleur, sans que soit exclus des projets contemporains.
- La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.
- S'agissant d'annexes ou d'extensions, il peut être fait usage de matériaux d'aspects différents de ceux de la construction principale, mais en harmonie d'aspect et de couleur avec celle-ci.
- Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les opérations dont la surface de plancher sera pour plus de la moitié destinée aux services publics ou d'intérêt collectifs ne sont pas concernés par l'application des dispositions de l'article 11 tout en recherchant à s'intégrer à l'environnement dans lequel ils s'inscrivent.

3. Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou la couverture des murs par des matériaux traités sous forme de carreaux (telle que la faïence murale,...) est interdit.

-
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes, les couleurs utilisées doivent être celles de la palette chromatique du PLU annexé au présent règlement.
 - Pour les autres constructions les couleurs utilisés doivent s'insérer dans l'environnement du site de façon à présenter une cohérence des couleurs de construction.
 - Les constructions d'architecture art-déco, en particulier dans le traitement des motifs (par exemple floraux) qui les accompagnent, sont exemptées des dispositions de ce paragraphe 3 « Façades ».

4. Ouvertures

- A l'échelle de la construction et des façades, les fenêtres doivent présenter une unité d'aspect et de proportion.
- Dans le cas de bâtiments existants présentant un ordonnancement régulier des ouvertures, celles-ci doivent conserver les proportions des ouvertures existantes
- L'occlusion des ouvertures des constructions existantes lorsqu'elle est assurée par des volets battants (intérieurs ou extérieurs peints) doit être maintenue.
- Dans le cas d'installation de volets roulants, le caisson doit être intégré à l'aplomb de la maçonnerie de manière à ne pas constituer de saillie apparente.

5. Toitures

- L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition que sur les extensions, les nouvelles constructions ou les nouvelles toitures ils soient intégrés à l'architecture du bâtiment sans surépaisseur ; sur les toitures existantes ils ne doivent pas créer de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.
- Les lucarnes à demi-croupe, à jouées biaisées ou à jouées galbées, retroussées , ou à guitare sont interdites.

6. Ouvrages en saillie

- Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux, les antennes paraboliques, les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être perceptibles depuis la rue.

7. Les clôtures

- Les parties en maçonnerie des clôtures doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Sur rue, la hauteur maximale des parties pleines des clôtures est limitée à 1,20 mètre et la hauteur totale à 2 mètres. Toutefois les murs pleins d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés dans le cas où ils constituent un élément de liaison entre des constructions existantes ou de continuité du bâti.
- Sur les limites séparatives latérales, la hauteur est limitée à 2 mètres.

8. Abords

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

9. Eléments de paysage et secteurs divers

- Tout travaux exécutés sur un bâtiment identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code

de l'urbanisme doivent être conçus dans un souci de mise en valeur des éléments contribuant à l'identité urbaine et architecturale spécifiques à la construction ou l'ensemble de constructions considéré et dans le respect des prescriptions fixées en annexe du présent règlement.

- La destruction de tout ou partie d'une construction ou d'un ensemble urbain identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme et notamment des éléments architecturaux ou décoratifs caractéristiques des façades peut être interdite en application de l'article L.421-3.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

1. Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Un même espace de stationnement peut satisfaire aux besoins de plusieurs activités dans la mesure où elles parviennent à faire la démonstration qu'elles utilisent ces places à des horaires ou des périodes différentes.
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et l'arrêté du 31 août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-756 concernant le nombre de place (relatif à l'accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).
- Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement est applicable aux changements de destination selon les dispositions du paragraphe 2 « Normes de stationnement ».
- Dans le cas d'extension, de travaux de transformation ou d'amélioration des constructions existantes s'accompagnant de création de surface de plancher supplémentaire, les normes de stationnement sont exigibles au-delà de la première tranche de surface de plancher qui demeure exemptée.

2. Normes de stationnement

- Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

Il est exigé que soit réalisée au minimum une place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher avec un maximum exigible de 3 places par logement.

- Dispositions applicables dans les opérations groupées à vocation résidentielle de plus 20 logements

En plus des places de stationnement exigées au regard de l'alinéa précédent, il est exigé que soit réalisé au minimum 5 places de stationnement par tranche entamée de 20 logements.

- Dispositions applicables aux constructions à usage de commerces et de bureaux

Il est exigé que soit réalisée au minimum une place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

- Dispositions applicables aux hôtels

Il est exigé que soit réalisée au minimum une place de stationnement par chambre et une place pour 10m² pour les salles de restauration.

- Dispositions applicables aux entrepôts

Il est exigé que soit dédiée au stationnement une surface correspondant au minimum à 20% de la surface de plancher.

- Dispositions applicables aux constructions à usage artisanal

Il est exigé que soit dédiée au stationnement une surface correspondant au minimum à 20% de la surface de plancher.

3. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité technique ou pour des motifs d'ordre architectural ou urbanistique (conservation du tissu urbain d'un îlot; respect de plantations ou d'espaces verts), le pétitionnaire peut être autorisé à :
 - aménager ou réaliser des aires de stationnement dans un rayon de 300 mètres.
 - obtenir une concession de long terme, pour une durée de 15 ans minimum, dans un parc public de stationnement.
 - acquérir des places de stationnement dans un parc privé voisin.
- A défaut de pouvoir remplir l'une ou l'autre de ces obligations, le pétitionnaire peut être tenu de verser une participation en application de l'art. L 123-1-12 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être plantés ou traités en espaces verts aménagés ou jardins d'agrément. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre techniques favorisant la pénétration des eaux. Ces espaces doivent être arborés à raison d'un arbre pour 100 m².
- Dans les opérations groupées : 20% de la superficie du terrain doit être aménagée en espace vert planté.
- Les aires de stationnement extérieures de plus de 10 places doivent faire l'objet d'une composition paysagère : platebande engazonnée ou plantée d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants destinés à les diviser et les masquer depuis les voies publiques.
- Les espaces de stationnements doivent être arborés en comprenant 1 arbre pour 10 places et lorsqu'ils occupent une surface supérieure à 1 000 m² au sol doivent être délimités par un pourtour arboré.
- Les espaces libres privatifs destinés à la gestion des eaux pluviales devront être aménagés préférentiellement en noues paysagées.
- Les annexes techniques, les citernes, les aires de stockage et de manœuvre doivent être enterrées ou masquées par des haies vives et des arbres pour constituer un écran visuel.
- Les plantations doivent être composées d'essences locales ou choisies parmi les espèces recommandées en annexe.
- Les alignements d'arbres, les arbres isolés et les espaces verts figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.123.1.5§7 et L.442-2 du Code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés identifiés sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement

prévue par l'article L311-1 du code forestier.

- Dans les terrains de campings doivent être arborés de 2 arbres de haute tige par emplacement et d'une haie d'au moins 1,5 mètre pour quatre emplacements.

SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE UC 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UC 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

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

ARTICLE UE 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Dispositions générales à l'ensemble de la zone UE

Sont interdits :

- Les dépôts et décharges de toute nature.
- Les carrières.
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir.
- Le stationnement des caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-home.
- Les installations ou établissements qui par leur nature, leur importance, leurs nuisances, leur aspect ou leur localisation pourraient présenter une gêne ou un danger inacceptable pour le voisinage, le milieu naturel ou la circulation.
- Les aérogénérateurs de production électrique.

2. Dans le secteur UEa

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles définies dans l'article UE2 sont interdites.

3. Dans le secteur UEc

En plus des dispositions générales de la zone UE, sont interdites les industries.

4. Dans le secteur UEea

En plus des dispositions générales de la zone UE, sont interdites :

- Les installations classées SEVESO.
- Les constructions à usage de loisirs.

5. Dans le secteur UEeb

En plus des dispositions générales de la zone UE, sont interdites les constructions à usage de loisirs.

6. Dans le secteur UEep

En plus des dispositions générales de la zone UE, sont interdites :

- Les installations classées SEVESO.
- Les constructions à usage industriel et artisanal.

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

4. Toute occupation ou utilisation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article 1 et des conditions énoncées ci-dessous

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles répondent à une nécessité de gardiennage liés à la sécurité ou au fonctionnement d'activité auxquelles elles sont associées, qu'elles soient intégrées au même volume de la construction où s'exerce ladite activité et inférieures à 100 m² de surface de plancher.
- Les extensions des constructions agricoles à condition qu'elles soient existantes à la date d'approbation du présent PLU.
- Les affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (tels que les éoliennes) à condition qu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 12 mètres.

5. A l'intérieur des périmètres « risques technologiques » figurés au plan de zonage par une trame hachurée

Les constructions sont soumises aux dispositions des arrêtés respectifs à chacune des installations (ces dispositions sont rappelées en annexe du présent règlement).

6. Dans le secteur UEa

Seules les constructions, installations et ouvrages nécessaires ou liés au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute sont admis.

7. Dans le secteur UEp

Les occupations ou utilisation du sol visées à l'alinéa 1) du présent article sont autorisées à condition d'être compatibles avec les objectifs de protection de la ressource en eau souterraine.

8. Dans le secteur UEea

En plus des dispositions générales de la zone UE, sont autorisées, les constructions à usage industriel à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisance particulières pour le voisinage, le milieu naturel ou la circulation.

9. Dans le secteur UEeb

En plus des dispositions générales de la zone UE, sont autorisées :

-
- les activités commerciales à condition qu'elles constituent un complément à l'activité principale,
 - les installations SEVESO à condition que les reculs liés aux périmètres de protection réglementaire soient respectés.

10. Dans le secteur UEebp

Les occupations ou utilisation du sol autorisées à l'alinéa 6) du présent article sont autorisées à condition d'être compatibles avec les objectifs de protection de la ressource en eau souterraine.

11. Disposition spécifique à l'ensemble de la zone hormis les secteurs UEea, UEc et UEp

L'implantation ou l'extension des constructions et installations à usage de commerce est autorisée à condition de compter moins de 500 m² de surface de vente.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

Les accès doivent être disposés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre sur la voie publique et assurer une bonne visibilité (courbe de voie, angle de giration,...).

2. Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité, présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile en application de l'article R.111.5 du Code de l'Urbanisme.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier les voies destinées à recevoir les trafics de poids lourds supérieurs à 12 tonnes devront avoir une chaussée d'au moins 7 mètres de large pour une emprise minimale de 12 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services (ordures ménagères,...) et de sécurité cités ci-avant puissent y faire demi-tour. La longueur des impasses est limitée à 50 mètres maximum.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les conditions assurant leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

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

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

(perméabilité, non accessibilité aux véhicules motorisés...).

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

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

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

Les constructions industrielles ne sont admises que si le réseau public existant de distribution d'eau potable est en mesure de fournir, sans préjudice pour l'environnement.

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

2. Assainissement

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

a) Eaux usées

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

b) Eaux pluviales

Pour tout projet de construction :

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

3. Réseau électrique et de télécommunication

Les réseaux filaires doivent être enterrés, sauf impossibilité technique avérée, entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public située en limite de propriété.

ARTICLE UE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

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

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

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- vis à vis de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique,
- après division foncière à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale (non application de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme) ;
- sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols.

2. Dispositions générales

a) Dans l'ensemble de la zone hormis les secteurs UEea, UEeb, UEep

- Les constructions à usage de bureaux ou de logements doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite des voies.
- Les autres constructions autorisées doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la limite des voies.

b) Dans le secteur UEea

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 10 mètres.

c) Dans le secteur UEeb

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 25 mètres.

d) Dans le secteur UEep

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres.

3. Dispositions particulières

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

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

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

2. Dispositions générales

a) Dans l'ensemble de la zone hormis les secteurs UEea, UEeb, UEep

Les constructions doivent respecter un retrait dont la marge d'isolement minimum (L) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative soit égale à $H/2=L$ avec un minimum de 5 mètres.

b) Dans le secteur UEea

Les constructions doivent respecter un retrait dont la marge d'isolement minimum (L) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative soit égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.

c) Dans le secteur UEeb

Les constructions doivent respecter un retrait dont la marge d'isolement minimum (L) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative soit égale à $L \geq H$ avec un minimum de 4 mètres.

d) Dans le secteur UEep

Les constructions doivent respecter un retrait dont la marge d'isolement minimum (L) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative soit égale à $L \geq H$ avec un minimum de 4 mètres.

3. Dispositions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

doivent être implantées, soit en contiguïté soit en respectant un retrait minimal de un mètre par rapport aux limites séparatives.

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans
- Dans le cas de travaux d'isolation thermique et/ou phonique d'un bâtiment existant, une saillie limitée à 20 cm par rapport au retrait minimum est autorisée.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Conditions d'application des dispositions

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

2. Disposition générale

Les constructions non contiguës doivent être implantées en respectant une distance minimale correspondant à la hauteur de la plus grande des deux constructions sans jamais être inférieure à 4 mètres.

3. Disposition particulière

Dans le cas de travaux d'isolation thermique et/ou phonique d'un bâtiment existant, une saillie limitée à 20 cm par rapport au retrait minimum est autorisée.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

1. Conditions d'application des dispositions

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

2. Disposition générale

a) Dans l'ensemble de la zone hormis les secteurs UEea, UEeb, UEep

L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 60% de la surface du terrain.

b) Dans le secteur UEea et UEep

Non réglementé

c) Dans le secteur UEeb

L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

3. Dispositions particulières

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de cet article.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur des constructions

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

Les dispositions suivantes s'appliquent sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols.

2. Hauteur maximale

a) Dans l'ensemble de la zone hormis les secteurs UEea, UEeb, UEep, UEd

- Dans une bande comprise entre 5 et 10 mètres mesurée à partir de la limite des voies : la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres.
- Au-delà de 10 mètres à partir des limites des voies : la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

b) Dans le secteur UEea

Sauf prescriptions spécifiques imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols la hauteur des constructions est fixée à 8 mètres maximum à l'égout des toitures ou à 11 mètres maximum à l'acrotère.

c) Dans le secteur UEeb

Sauf prescriptions spécifiques imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols la hauteur des constructions est fixée à 17 mètres maximum à l'égout des toitures ou à 11 mètres maximum à l'acrotère.

d) Dans le secteur UEep

Sauf prescriptions spécifiques imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols la hauteur absolue des constructions est limitée à 16 mètres à l'égout des toitures ou à 11 mètres maximum à l'acrotère.

e) Dans le secteur UEd

Sauf prescriptions spécifiques imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols la hauteur absolue des constructions est limitée à 28 m.

3. Dispositions particulières

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

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Rappel

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

2. Dispositions générales

- S'agissant d'annexes ou d'extensions, il peut être fait usage de matériaux d'aspects différents de ceux de la construction principale, mais en harmonie d'aspect et de couleur avec celle-ci.
- Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.
- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes que des coloris employés.

3. Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou la couverture des murs par des matériaux traités sous forme de carreaux (telle que la faïence murale,...) est interdit.
- Les couleurs utilisés doivent s'insérer dans l'environnement du site de façon à présenter une cohérence des couleurs de construction.
- L'aspect des façades doit être de bonne qualité.

4. Clôtures

- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les parties en maçonneries devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

-
- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

5. Abords

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

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT

1. Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Un même espace de stationnement peut satisfaire aux besoins de plusieurs activités dans la mesure où elles parviennent à faire la démonstration qu'elles utilisent ces places à des horaires ou des périodes différentes.
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et l'arrêté du 31 août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-756 concernant le nombre de place (relatif à l'accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement est applicable aux changements de destination selon les dispositions du paragraphe 2 « Normes de stationnement ».
- Dans le cas d'extension, de travaux de transformation ou d'amélioration des constructions existantes s'accompagnant de création de surface de plancher supplémentaire, les normes de stationnement sont exigibles au-delà de la première tranche de surface de plancher qui demeure exemptée.

2. Normes de stationnement

- Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation
Il est exigé que soit réalisé au minimum une place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher avec un maximum exigible de 3 places par logement.
- Dispositions applicables aux constructions à usages de commerces et aux bureaux
Il est exigé que soit réalisé au minimum une place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.
- Dispositions applicables aux hôtels
Il est exigé que soit réalisé au minimum une place de stationnement par chambre
- Dispositions applicables aux entrepôts
Il est exigé que soit dédiée au stationnement une surface correspondant au minimum à 20% de la surface de plancher.
- Dispositions applicables aux constructions à usage artisanal
Il est exigé que soit dédiée au stationnement une surface correspondant au minimum à 20% de la surface de plancher.

3. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité technique ou pour des motifs d'ordre architectural ou urbanistique

(conservation du tissu urbain d'un îlot; respect de plantations ou d'espaces verts), le pétitionnaire peut être autorisé à :

- aménager ou réaliser des aires de stationnement dans un rayon de 300 mètres.
 - obtenir une concession de long terme, pour une durée de 15 ans minimum, dans un parc public de stationnement.
 - acquérir des places de stationnement dans un parc privé voisin.
- A défaut de pouvoir remplir l'une ou l'autre de ces obligations, le pétitionnaire peut être tenu de verser une participation en application de l'art. L 123-1-12 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent représenter au moins 30% de la surface du terrain d'assiette et être plantés ou traités en espaces verts aménagés ou jardins d'agrément. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre techniques favorisant la pénétration des eaux. Ces espaces doivent être arborés à raison d'un arbre pour 100 m².
- Les aires de stationnement extérieures de plus de 10 places doivent faire l'objet d'une composition paysagère : platebande engazonnée ou plantée d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants destinés à les diviser et les masquer depuis les voies publiques.
- Les espaces de stationnements doivent être arborés en comprenant 1 arbre pour 10 places et lorsqu'ils occupent une surface supérieure à 1 000 m² au sol doivent être délimités par un pourtour arboré.
- Les espaces libres privatifs destinés à la gestion des eaux pluviales doivent être aménagés préférentiellement en noues paysagées.
- Les annexes techniques, les citernes, les aires de stockage et de manœuvre doivent être enterrées ou masquées par des haies vives et des arbres pour constituer un écran visuel.
- Les plantations doivent être composées d'essences locales ou choisies parmi les espèces recommandées en annexe.
- Les alignements d'arbres, les arbres isolés et les espaces verts figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.123.1.5§7 et L.442-2 du Code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés identifiés sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L311-1 du code forestier.

SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE UE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

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

ARTICLE 1AU 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage industriel.
- Les dépôts et décharges de toute nature.
- Les installations de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.
- Les carrières.
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir.
- Le stationnement des caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-home.
- Les aérogénérateurs de production électrique.

ARTICLE 1AU 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Sont admises, sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, des interdictions définies à l'article 1 et des conditions énoncées :

- Les constructions à usage d'habitation situées au sein d'une opération entraînant la réalisation de plus de 80 logements à condition que le programme de ladite opération comporte au moins 20% de logements sociaux tels que définis par le code de la construction et de l'habitation.
- La constructions à usage d'hôtel, d'artisanat ou de bureau dans la mesure où elles sont conformes aux règles de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte aux conditions d'environnement des unités foncières voisines de manière incompatible avec la fonction résidentielle de la zone.
- Les entrepôts à condition qu'ils soient associés (sur la même unité foncière) à une construction autorisée dans la zone et que leur emprise au sol soit inférieure à celle de cette construction.
- L'implantation ou l'extension des constructions et installations à usage de commerce, à condition de compter moins de 1 000 m² de surface de plancher.
- La construction d'annexes aux constructions principales à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 35 m², à raison d'une construction au cours de la période d'application

du présent PLU.

- Les affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (tels que les éoliennes) à condition qu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 12 mètres.

2. Disposition supplémentaire aux occupations et utilisations du sol prévues dans le périmètre d'une orientation particulière d'aménagement et de programmation

En plus des dispositions ci-avant, au sein des secteurs de projets définis par les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation dans le cadre d'une opération d'aménagement à l'échelle du périmètre.

3. Disposition spécifique aux constructions existantes

Est autorisée, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas augmenter de plus de 25% au cours de la période d'application du présent PLU l'emprise au sol de la construction initiale à extension.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

Dans le cadre de réalisations d'ensemble, les logements pourront ne disposer que d'accès piétonniers, avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux cas d'urgence (incendie, ambulances, déménagement).

2. Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité, présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile en application de l'article R.111.5 du Code de l'Urbanisme.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services (ordures ménagères,...) et de sécurité cités ci-avant puissent y faire demi-tour. La longueur des impasses est limitée à 50 mètres maximum.

Les groupes de plus de trois garages doivent présenter un accès unique sur une même voie

publique.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les conditions assurant leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

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

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

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

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

a) Eaux usées

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

b) Eaux pluviales

Pour tout projet de construction :

- Dans les secteurs non desservis par les réseaux de collecte des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle et ne pas générer de rejet dans le milieu récepteur.
- Dans les secteurs desservis par les réseaux de collecte des eaux pluviales : l'infiltration des eaux à la parcelle ou leur réutilisation sont les solutions privilégiées. Les eaux pluviales excédentaires ou ne pouvant faire l'objet d'une infiltration ou d'un stockage peuvent être rejetées dans le réseau collecteur après pré traitement si

nécessaire et en compatibilité avec les conditions fixées par le règlement d'assainissement.

- Dans tous les cas les aménagements réalisés ne doivent jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Les eaux issues des parkings de plus de 10 places doivent subir un traitement de débouage-déshuilage avant rejet.

3. Réseau électrique et de télécommunication

Les réseaux filaires doivent être enterrés, sauf impossibilité technique avérée, entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public située en limite de propriété.

4. Déchets

Pour toute nouvelle construction ou opération comportant plus de 9 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant d'accueillir les conteneurs de déchets ménagers, y compris pour le tri.

ARTICLE 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

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

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- vis à vis de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique,
- après division foncière à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale (non application de l'article R .123-10-1 du Code de l'urbanisme) ;
- sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols.

2. Dispositions générales

a) Implantation des constructions par rapport à la RD 1044

Par rapport l'axe des RD 1044, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 50 mètres.

b) Implantation des constructions par rapport aux autres voies

La façade des constructions la plus proche de l'alignement doit être implantée en respectant un retrait maximum de 20 mètres.

3. Dispositions particulières

- Les constructions à usage d'annexe dont l'emprise au sol est inférieure à 35 m² et la hauteur inférieure à 3,5 m peuvent en outre être implantées dans une bande comptée à partir de la limite des voies de 35 m.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à en limite des emprise des voies ou en retrait d'un mètre minimum par rapport aux limites des voies.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- après division foncière à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale (non application de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme) ;
- pour tous les niveaux des constructions ;
- sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols.

2. Disposition générale

Pour les constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, la marge d'isolement (L) minimum doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative soit égale à $H/2=L$ sans jamais être inférieure à 3 mètres.

3. Cas particulier des berges de la Somme, de ses affluents, de la Somme canalisée et des plans d'eau

- Aucune construction ou installation nouvelle n'est autorisée à moins de 20 mètres des berges.
- Toutefois, dans le cas d'une construction ou installation préexistante à moins de 20 mètres des berges ou sur la rivière, les travaux et aménagements sont autorisés.

4. Dispositions particulières

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées, soit en contiguïté soit en respectant un retrait minimal de un mètre par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur des constructions

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

2. Hauteur maximale

a) Dans la zone 1AU

Sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols la hauteur des constructions est fixée à 9 mètres maximum.

b) Dans la zone 1AUb

Sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols la hauteur totale des constructions est fixée à 9 mètres maximum à l'égout des toitures ou à 12 mètres maximum à l'acrotère.

3. Dispositions particulières

- Dans les secteurs de protection de champs de vue sur la basilique de Saint-Quentin, tels que figurés aux documents graphiques par une trame hachurée
La hauteur des constructions nouvelles devra être compatible avec la préservation des vues sur la basilique. A cet effet, la délivrance du permis de construire de toute nouvelle construction sera subordonnée à la production de documents graphiques (photomontages, profils, coupes,...), démontrant la préservation de ces vues.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de cet article.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Rappel

- Les dispositions d'ordre public de l'article R.111-21 du Code l'urbanisme dans sa rédaction applicable au jour d'instruction du projet s'appliquent.
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble, peuvent être refusées pour les parties de la zone incluses dans un périmètre de protection de

monument historique (ou adossé à un immeuble classé), dans un site inscrit ou classé ou sur un élément de patrimoine inventorié au titre de l'article L.123-1-5§7 du Code de l'urbanisme.

2. Principes généraux

- Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.
- Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses.
- L'architecture souhaitée pour la zone doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportion des percements, de matériaux et de couleur, sans que soit exclus des projets contemporains.
- S'agissant d'annexes ou d'extensions, il peut être fait usage de matériaux d'aspects différents de ceux de la construction principale, mais en harmonie d'aspect et de couleur avec celle-ci.
- Les volumes doivent être simples.

3. Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou la couverture des murs par des matériaux traités sous forme de carreaux (telle que la faïence murale,...) est interdit.
- Les couleurs utilisés doivent s'insérer dans l'environnement du site de façon à présenter une cohérence des couleurs de construction.

4. Ouvertures

- A l'échelle de la construction et des façades, les fenêtres doivent présenter une unité d'aspect et de proportion.
- Dans le cas d'installation de volets roulants, le caisson doit être intégré à l'aplomb de la maçonnerie de manière à ne pas constituer de saillie apparente.

5. Toitures

- L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition qu'ils soient intégrés à l'architecture du bâtiment sans créer de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit.
- Les lucarnes à demi-croupe, à jouées biaises ou à jouées galbées, retroussées, ou à guitare sont interdites.

6. Ouvrages en saillie

- Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux, les antennes paraboliques, les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être perceptibles depuis la rue.

7. Les clôtures

- Les parties en maçonnerie des clôtures doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Sur rue, la hauteur maximale des parties pleines des clôtures est limitée à 1,20 mètre et la hauteur totale à 2 mètres. Toutefois les murs pleins d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés dans le cas où ils constituent un élément de liaison entre des constructions existantes ou de continuité du bâti.

-
- Sur les limites séparatives latérales, la hauteur est limitée à 2 mètres.

8. Abords

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

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

1. Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Un même espace de stationnement peut satisfaire aux besoins de plusieurs activités dans la mesure où elles parviennent à faire la démonstration qu'elles utilisent ces places à des horaires ou des périodes différentes.
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et l'arrêté du 31 août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-756 concernant le nombre de place (relatif à l'accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).
- Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement est applicable aux changements de destination selon les dispositions du paragraphe 2 « Normes de stationnement ».
- Dans le cas d'extension, de travaux de transformation ou d'amélioration des constructions existantes s'accompagnant de création de surface de plancher supplémentaire, les normes de stationnement sont exigibles au-delà de la première tranche de surface de plancher qui demeure exemptée.

2. Normes de stationnement

- Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

Il est exigé que soit réalisée au minimum une place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher avec un maximum exigible de 3 places par logement.

- Dispositions applicables dans les opérations groupées à vocation résidentielle de plus 20 logements

En plus des places de stationnement exigées au regard de l'alinéa précédent, il est exigé que soit réalisé au minimum 5 places de stationnement par tranche entamée de 20 logements.

- Dispositions applicables aux constructions à usages de commerces et aux bureaux

Il est exigé que soit réalisée au minimum une place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

- Dispositions applicables aux hôtels

Il est exigé que soit réalisée au minimum une place de stationnement par chambre et une place pour 10m² pour les salles de restauration.

- Dispositions applicables aux entrepôts

Il est exigé que soit dédiée au stationnement une surface correspondant au minimum à 20% de la surface de plancher.

- Dispositions applicables aux constructions à usage artisanal

Il est exigé que soit dédiée au stationnement une surface correspondant au minimum à 20% de la surface de plancher.

3. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité technique ou pour des motifs d'ordre architectural ou urbanistique (conservation du tissu urbain d'un îlot; respect de plantations ou d'espaces verts), le pétitionnaire peut être autorisé à :
 - aménager ou réaliser des aires de stationnement dans un rayon de 300 mètres.
 - obtenir une concession de long terme, pour une durée de 15 ans minimum, dans un parc public de stationnement.
 - acquérir des places de stationnement dans un parc privé voisin.
- A défaut de pouvoir remplir l'une ou l'autre de ces obligations, le pétitionnaire peut être tenu de verser une participation en application de l'art. L 123-1-12 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent être plantées ou traitées en espaces verts aménagés ou jardins d'agrément. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre techniques favorisant la pénétration des eaux. Ces espaces doivent être arborés à raison d'un arbre pour 100 m²
- Dans les opérations groupées : 20% de la superficie du terrain doit être aménagée en espace vert planté.
- Les aires de stationnement extérieures de plus de 10 places doivent faire l'objet d'une composition paysagère : platebande engazonnée ou plantée d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants destinés à les diviser et les masquer depuis les voies publiques.
- Les espaces de stationnements doivent être arborés en comprenant 1 arbre pour 10 places et lorsqu'ils occupent une surface supérieure à 1 000 m² au sol doivent être délimités par un pourtour arboré.
- Les espaces libres privatifs destinés à la gestion des eaux pluviales devront être aménagés préférentiellement en noues paysagées.
- Les annexes techniques, les citernes, les aires de stockage et de manœuvre doivent être enterrées ou masquées par des haies vives et des arbres pour constituer un écran visuel.
- Les plantations doivent être composées d'essences locales ou choisies parmi les espèces recommandées en annexe.
- Les alignements d'arbres, les arbres isolés et les espaces verts figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.123.1.5§7 et L.442-2 du Code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés identifiés sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L311-1 du code forestier.

SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUEC

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

ARTICLE 1AUEC 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage industriel.
- Les dépôts et décharges de toute nature.
- Les carrières.
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir.
- Le stationnement des caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-home.
- Les dépôts.
- Les installations ou établissements qui par leur nature, leur importance, leurs nuisances, leur aspect ou leur localisation pourraient présenter une gêne ou un danger inacceptable pour le voisinage, le milieu naturel ou la circulation.
- Les aérogénérateurs de production électrique.

ARTICLE 1AUEC 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, des interdictions définies à l'article 1 et des conditions énoncées :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles répondent à une nécessité de gardiennage liés à la sécurité ou au fonctionnement d'activité auxquelles elles sont associées et qu'elles soient intégrées au même volume de la construction où s'exerce ladite activité.
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (tels que les éoliennes) à condition qu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 12 mètres.

ARTICLE 1AUEC 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

Les accès doivent être disposés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre sur la voie publique et assurer une bonne visibilité (courbe de voie, angle de giration,...).

2. Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité, présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile en application de l'article R.111.5 du Code de l'Urbanisme.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier les voies destinées à recevoir les trafics de poids lourds supérieurs à 12 tonnes devront avoir une chaussée d'au moins 7 mètres de large pour une emprise minimale de 12 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services (ordures ménagères,...) et de sécurité cités ci-avant puissent y faire demi-tour. La longueur des impasses est limitée à 50 mètres maximum.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les conditions assurant leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 1AUEC 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

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

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

Les constructions industrielles ne sont admises que si le réseau public existant de distribution d'eau potable est en mesure de fournir, sans préjudice pour l'environnement.

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

2. Assainissement

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

a) Eaux usées

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

b) Eaux pluviales

Pour tout projet de construction :

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

3. Réseau électrique et de télécommunication

Les réseaux filaires doivent être enterrés, sauf impossibilité technique avérée, entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public située en limite de propriété.

ARTICLE 1AUEC 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

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

ARTICLE 1AUEC 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- vis à vis de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique,

-
- après division foncière à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale (non application de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme)
 - sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols.

2. Dispositions générales

a) Implantation des constructions par rapport aux RD 1029, RD 1044

- Par rapport l'axe des RD 1029, RD 1044, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 75 mètres.
- Au nord de la RD 1029, sur la zone ayant bénéficié de l'étude entrée de ville en juillet 2015, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 30 mètres.

b) Implantation des constructions par rapport aux autres voies

- Les constructions à usage de bureaux et d'habitation doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite des voies.
- Les autres constructions autorisées doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la limite des voies.

3. Dispositions particulières

- Les extensions des constructions existantes implantées en retrait par rapport à la limite des emprises des voies doivent être réalisées en respectant un retrait au moins égal à celui des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées en limite des emprises des voies ou en retrait d'un mètre minimum par rapport aux limites des voies.

ARTICLE 1AUEC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- après division foncière à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale (non application de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme) ;
- pour tous les niveaux des constructions ;
- sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols.

2. Dispositions générales

Pour les constructions doivent respecter un retrait dont la marge d'isolement minimum (L) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative soit égale à $H/2=L$ avec un minimum de 5 mètres.

3. Dispositions particulières

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées, soit en contiguïté soit en respectant un retrait minimal de un mètre par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 1AUEC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- après division foncière à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale (non application de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme) ;
- sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols.

2. Disposition générale

Les constructions non contiguës doivent être implantées en respectant une distance minimale correspondant à la hauteur de la plus grande des deux constructions sans jamais être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 1AUEC 9 : EMPRISE AU SOL

1. Conditions d'application des dispositions

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

2. Disposition générale

L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 60% de la surface du terrain.

3. Dispositions particulières

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

ARTICLE 1AUEC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur des constructions

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

2. Hauteur maximale

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

- dans une bande comprise entre 5 et 10 mètres mesurée à partir de la limite des voies à 6 mètres maximum ;
- au-delà de 10 mètres à partir des limites des voies : à 10 mètres maximum.

3. Dispositions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.
- Les travaux de changement de destination, d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.
- Au nord de la RD1029, sur la zone ayant bénéficié de l'étude d'entrée de ville en juillet 2015, est autorisée la réalisation de niveaux de plateforme dans la limite de 2 niveaux. Les hauteurs des bâtiments seront homogénéisées à l'acrotère par niveaux de plateforme.

ARTICLE 1AUEC 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Rappel

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

2. Dispositions générales

- S'agissant d'annexes ou d'extensions, il peut être fait usage de matériaux d'aspects différents de ceux de la construction principale, mais en harmonie d'aspect et de couleur avec celle-ci.
- Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.
- Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes que des coloris employés.

3. Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou la couverture des murs par des matériaux traités sous forme de carreaux (telle que la faïence murale,...) est interdit.
- Les couleurs utilisés doivent s'insérer dans l'environnement du site de façon à présenter une cohérence des couleurs de construction.

-
- L'aspect des façades doit être de bonne qualité.

4. Clôtures

- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les parties en maçonneries devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

5. Abords

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

ARTICLE 1AUEC 12 : STATIONNEMENT

1. Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Un même espace de stationnement peut satisfaire aux besoins de plusieurs activités dans la mesure où elles parviennent à faire la démonstration qu'elles utilisent ces places à des horaires ou des périodes différentes.
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et l'arrêté du 31 août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-756 concernant le nombre de place (relatif à l'accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement est applicable aux changements de destination selon les dispositions du paragraphe 2 « Normes de stationnement ».
- Dans le cas d'extension, de travaux de transformation ou d'amélioration des constructions existantes s'accompagnant de création de surface de plancher supplémentaire, les normes de stationnement sont exigibles au-delà de la première tranche de surface de plancher qui demeure exemptée.

2. Normes de stationnement

- Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

Il est exigé que soit réalisé au minimum une place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher avec un maximum exigible de 3 places par logement.

- Dispositions applicables aux constructions à usages de commerces et aux bureaux

Il est exigé que soit réalisé au minimum une place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

- Dispositions applicables aux hôtels

Il est exigé que soit réalisé au minimum une place de stationnement par chambre.

- Dispositions applicables aux entrepôts

Il est exigé que soit dédiée au stationnement une surface correspondant au minimum à 20% de la surface de plancher.

-
- Dispositions applicables aux constructions à usage artisanal

Il est exigé que soit dédiée au stationnement une surface correspondant au minimum à 20% de la surface de plancher.

3. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

- En cas d'impossibilité technique ou pour des motifs d'ordre architectural ou urbanistique (conservation du tissu urbain d'un îlot; respect de plantations ou d'espaces verts), le pétitionnaire peut être autorisé à :
 - aménager ou réaliser des aires de stationnement dans un rayon de 300 mètres.
 - obtenir une concession de long terme, pour une durée de 15 ans minimum, dans un parc public de stationnement.
 - acquérir des places de stationnement dans un parc privé voisin.
- A défaut de pouvoir remplir l'une ou l'autre de ces obligations, le pétitionnaire peut être tenu de verser une participation en application de l'art. L 123-1-12 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AUEC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent représenter au moins 30% de la surface du terrain d'assiette et être plantés ou traités en espaces verts aménagés ou jardins d'agrément. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre techniques favorisant la pénétration des eaux. Ces espaces doivent être arborés à raison d'un arbre pour 100 m².
- Les aires de stationnement extérieures de plus de 10 places doivent faire l'objet d'une composition paysagère : platebande engazonnée ou plantée d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants destinés à les diviser et les masquer depuis les voies publiques.
- Les espaces de stationnements doivent être arborés en comprenant 1 arbre pour 10 places et lorsqu'ils occupent une surface supérieure à 1 000 m² au sol doivent être délimités par un pourtour arboré.
- Les espaces libres destinés à la gestion des eaux pluviales doivent être aménagés préférentiellement en noues paysagées.
- Les annexes techniques, les citernes, les aires de stockage et de manœuvre doivent être enterrées ou masquées par des haies vives et des arbres pour constituer un écran visuel.
- Les plantations doivent être composées d'essences locales ou choisies parmi les espèces recommandées en annexe.
- Les alignements d'arbres, les arbres isolés et les espaces verts figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.123.1.5§7 et L.442-2 du Code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés identifiés sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L311-1 du code forestier.

SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUEC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUEC 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUEC 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

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

ARTICLE 2AU 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sols sont interdites, à l'exclusion de celles autorisées à l'article 2AU2.

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

1. Toute occupation ou utilisation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article 1 et des conditions énoncées ci-dessous :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements ou exhaussement des sols à condition que leur réalisation soit liée :
 - aux occupation ou utilisation du sol autorisées dans la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques.

2. Disposition supplémentaire aux occupations et utilisations du sol prévues dans le périmètre d'une orientation particulière d'aménagement et de programmation

En plus des dispositions ci-avant, au sein des secteurs de projets définis par les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation dans le cadre d'une opération d'aménagement à l'échelle du périmètre.

SECTION II : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non règlementé

ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES AU SOL

Les constructions doivent être implantées en contigüité ou en retrait d'un mètre minimum de la limite des emprises des voies.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en contigüité ou en retrait d'un mètre minimum des limites séparatives.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non règlementé

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Non règlementé

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé

SECTION III : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

ARTICLE 2AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non règlementé.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

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

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

Sont interdits :

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

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

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

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

pas une hauteur de 12 mètres.

- **De plus, en secteur Ah**

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

- **Dans le secteur AL**

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

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

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

2. Voirie

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

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

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

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

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

a) Eaux usées

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

b) Eaux pluviales

Pour tout projet de construction :

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

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

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

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

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

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

2. Dispositions générales

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

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

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

3. Dispositions particulières

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

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

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

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

2. Disposition générale hormis le secteur AL

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

3. Dispositions particulières

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

4. Disposition spécifique au secteur AL

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

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

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

Non réglementé.

- **Dans le secteur Ah**

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

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur des constructions

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

2. Hauteur maximale

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

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

- **Dans le secteur Ah**

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

3. Dispositions particulières

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

4. Disposition spécifique au secteur « AL »

Non réglementé.

ARTICLE A 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

1. Rappel

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

2. Principes généraux

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

3. Aspect des bâtiments, constructions et murs

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

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

4. Extension des constructions existantes

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

5. Clôtures

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

6. Abords

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

7. Disposition spécifique au secteur « AL »

Non réglementé.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

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

SECTION III : POSSIBILITÉS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

ARTICLE N 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article N2.

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

1. Toute utilisation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article 1 et des conditions énoncées ci-dessous

▪ **Dans toute la zone hors secteur « N2000 »**

- L'adaptation ou la réfection des constructions implantées avant l'approbation du présent PLUi à condition que ces travaux n'induisent ni changement de destination ni extension de l'emprise bâtie.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement existant ou projeté et qu'elles soient conformes aux règles de la zone.
- Les affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés à des aménagements hydrauliques, de prévention du risque d'inondation (fluvial ou pluvial), aux travaux de construction, de voirie, de dépollution ou aux aménagements paysagers des espaces libres autorisés.
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (tels que les éoliennes) à condition qu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 12 mètres.

▪ **De plus, en secteur « Nce »**

- Les installations ou aménagements nécessaires à la protection contre les risques naturels et à la gestion des milieux, à condition de préserver la qualité des sites et des paysages.
- Les constructions ou installations nécessaires aux activités d'accueil du public ou aux activités scientifiques justifiées par l'étude ou la découverte des milieux naturels, dans la mesure où leur implantation s'inscrit dans l'environnement par un traitement approprié pour le maintien / la confortation de la continuité écologique (préservation de la qualité des sites et paysages, attention portée aux conditions de passage de la faune...).

▪ **De plus, en secteur « Nv »**

- Le stationnement des caravanes à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation, dans le cadre de l'aire d'accueil des gens du voyage.

-
- L'implantation ou l'extension des constructions liées et nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage.
 - La création et l'aménagement de campings à condition à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des sites milieux naturels et paysages.

- **De plus, en secteur « NI »**

- Les constructions et installations d'équipements destinés aux loisirs et aux activités sportives ou socioculturelles sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement naturel.
- L'aménagement d'aires de stationnement, à condition de veiller à maîtriser la perméabilité des surfaces aménagées en favorisant notamment l'utilisation de matériaux assurant l'infiltration des eaux de pluie conformément aux dispositions de l'article N 4.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être jugées compatibles avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de leur exploitation.

- **De plus, en secteur « Nh »**

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

- **De plus, en secteur Np**

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des captages d'eau potable.

- **Dans le secteur Nr**

Seuls sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements à condition de faire l'objet d'un aménagement paysager assurant leur intégration au site.
- L'aménagement d'aires de stationnement, à condition de veiller à maîtriser la perméabilité des surfaces aménagées en favorisant notamment l'utilisation de matériaux assurant l'infiltration des eaux de pluie conformément aux dispositions de l'article N 4.

2. Disposition supplémentaire aux occupations et utilisations du sol prévues dans le périmètre d'une orientation particulière d'aménagement et de programmation

En plus des dispositions ci-avant, au sein des secteurs de projets définis par les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

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

2. Voirie

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

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

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

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

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

a) Eaux usées

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

b) Eaux pluviales

Pour tout projet de construction :

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

3. Réseau électrique et de télécommunication

Les réseaux filaires doivent être enterrés, sauf impossibilité technique avérée, entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public située en limite de propriété.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

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

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

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

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

2. Dispositions générales

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

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

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

3. Dispositions particulières

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

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

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

2. Disposition générale

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

3. Dispositions particulières

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

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Conditions d'application des dispositions

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

2. Disposition générale

Les constructions non contiguës doivent être implantées en respectant une distance minimale en tous points de la façade de 3 mètres.

3. Dispositions particulières

- Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas une diminution du retrait existant.
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

1. Conditions d'application des dispositions

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

2. Disposition générale

L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 10% de la superficie du terrain.

3. Dispositions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de cet article.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur des constructions

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

2. Hauteur maximale

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

3. Dispositions particulières

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

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Rappel

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

2. Principes généraux

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

3. Aspect des bâtiments, constructions et murs

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou la couverture des murs par des matériaux traités sous forme de carreaux (telle que la faïence murale,...) est interdit.
- Les annexes ou ajouts techniques doivent être traités en harmonie architecturale avec le bâtiment principal. En cas d'impossibilité technique, ils sont dissimulés par un écran végétal de la vue depuis les voies publiques.
- Les façades de bâtiments doivent être traitées avec minimalisme, sans décor superflu.
- La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou autorisées dans la zone, les dispositions de l'article U.11 leur sont applicables.

4. Extension des constructions existantes

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

5. Clôtures

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

6. Abords

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

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

▪ Dans toute la zone

- Les espaces libres de constructions, non affectées aux circulations et stationnements, doivent représenter au moins 40% de la surface du terrain d'assiette et être plantés ou traités en espaces verts aménagés ou jardins d'agrément dans le respect de l'annexe relative aux plantations.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il est recommandé que les espaces minéraux soient de préférence sablés ou traités en revêtements perméables, limitant les espaces bitumés ou enrobés.
- Les parties de terrain non imperméabilisées (espaces intérieurs libres de construction et de circulation, marges de recul imposées, abords de constructions isolées implantées à l'écart de l'aire d'exploitation) doivent être traitées en espaces paysagers et plantés : complément aux plantations existantes, reconstitution ou création de haies, alignements d'arbres de hautes-tiges, fossés, talus et noues enherbés...
- Les aires de stationnement extérieures de plus de 5 places doivent faire l'objet d'une composition paysagère : platebande engazonnée ou plantée d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants destinés à les diviser et les masquer depuis les voies publiques.
- Les espaces de stationnements doivent être arborés en comprenant 1 arbre pour 5 places et lorsqu'ils occupent une surface supérieure à 500 m² au sol doivent être délimités par un pourtour arboré.
- Les annexes techniques, les citernes, les aires de stockage et de manœuvre doivent être masquées par des haies vives et des arbres pour constituer un écran visuel.
- Les plantations doivent être composées d'essences locales ou choisies parmi les espèces recommandées en annexe.
- La protection des noues, fossés, mares, talus, haies, plantations existantes doit être assurée au maximum ; l'abattage, sans compensation par la plantation d'arbre à développement équivalent, est interdit.
- Les alignements d'arbres, les arbres isolés et les espaces verts figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.123.1.5§7 et L.442-2 du Code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés identifiés sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L311-1 du code forestier.
- Les constructions doivent respecter une marge de recul non aedificandi de 15 mètres au moins par rapport aux espaces boisés classés.

▪ En particulier en secteur « Nv »

- En périphérie du secteur « Nv », il est demandé un renforcement de la protection végétale : densité des plantations, associations de hautes tiges (un tiers des plantations), de strates arbustives et de haies, panachage pour moitié d'essences à feuilles caduques

et persistants.

SECTION III : POSSIBILITÉS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.