COMMUNE DE CAMON

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

IV : Règlement

APPROBATION	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 01/09/2025	MAIRIE DE CAMON SOMME

SOMMAIRE

SOMMAIRE **2**

DISPOSITIONS GENERALES **3**

TITRE I **7**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **7**

Dispositions applicables à la Zone UB 8
Caractère de la Zone 8

Dispositions applicables à la Zone UC 20
Caractère de la Zone 20

Dispositions applicables à la Zone UE 32
Caractère de la Zone 32

Dispositions applicables à la Zone UF 38
Caractère de la Zone 38

TITRE II **46**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER **46**

Dispositions applicables à la Zone 2AU 47

Dispositions applicables à la Zone 1AU 49

Dispositions applicables à la Zone 1AUE 50

TITRE III **55**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE **55**

Dispositions applicables à la Zone A 56

TITRE IV **63**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE **63**

Dispositions applicables à la Zone N 64
GLOSSAIRE 90
RAPPEL CODE CIVIL 98

DISPOSITIONS GENERALES
A CARACTERE INFORMATIF

CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire du PLU de Camon.

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT AU REGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

Prévalent sur les dispositions du PLU :

1) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU.
2) Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité
3) Les dispositions de l'article L.442-11 du code de l'urbanisme, à savoir : « Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.».
4) l'article L111-19-1 du code de l'urbanisme (et l'article 40 de la loi APER) relatif au changement climatique : « Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 mètres carrés associés aux bâtiments ou parties de bâtiment auxquels s'applique l'obligation prévue à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager. Si lesdits parcs comportent des ombrières, celles-ci intègrent un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur surface. Ces obligations ne s'appliquent pas aux parcs de stationnement qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques. (…) ».

Se conjuguent avec les dispositions du PLU :
Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, le règlement sanitaire départemental...

Le règlement crée :
- Des emplacements réservés au sens de l'article L151-41 du code de l'urbanisme (cf. annexe qui les liste et au document graphique qui les délimite)
- Des espaces boisés classés au sens de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (cf. document graphique qui les délimite)
- Des éléments de paysage et sites et secteurs à profiter pour des motifs d'ordre écologique au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cf. document graphique qui les délimite)

- Des éléments à protéger au sens de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (cf. document graphique qui les délimite).

DEROGATIONS AU PLU

1) Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

2) L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

INFORMATIONS RELATIVES AUX SERVITUDES

1) Camon est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Somme qui a été approuvé le 02/08/2001.
2) Protection du patrimoine archéologique : A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles - service régional de l'archéologie des Hauts-de-France, 3 rue de Lombard – TSA 50 041, 59 049 Lille cedex), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie, …) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, (3 rue de Lombard – TSA 50 041, 59 049 Lille cedex), par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

INFORMATIONS RELATIVES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

<u>Le risque d'inondation :</u>
Par ruissellement et coulée de boue.
Par remontées de nappes naturelles.
Camon est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Somme qui a été approuvé le 02/08/2012.

<u>Zones humides repérées au SDAGE :</u>

La commune est concernée par des zones humides identifiées. Le pétitionnaire doit prendre en compte cet élément.

Risque d'effondrement liés à la présence de cavités :
D'anciennes cavités sont recensées.
À l'intérieur de ces périmètres, le constructeur doit prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.
Sur le territoire communal, dans les zones identifiées ou non, les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Sismicité : zone de type 1

Retrait et gonflement d'argiles : La commune est concernée par un aléa faible.
Le pétitionnaire doit prendre en compte ce risque.

Ruissellement : Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent affecter les constructions.

Transports de marchandises dangereuses : La commune est concernée par la présence d'une canalisation de gaz naturelle qui longe la rocade.

INFORMATIONS RELATIVES AU SCoT

Article L131-4 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4.

Pour rappel du SCoT (approuvé le 21/12/2012 et modifié en 2017):

Les extensions de commerces existants sont limitées aux seuils définis dans le tableau suivant :

Surface de vente à la date d'approbation du SCOT	Extension autorisée pendant la durée de mise en œuvre du SCOT	Si respect d'une ou plusieurs conditions ci-après
Supérieur ou égale à 5 000 m²	5 %	10 %
Entre 1 000 m² et 4 999 m²	15 %	20 %
Moins de 1 000 m²	Surface de vente totale de 1 000 m²	

La majoration de 5 % des seuils d'extension est autorisée dans l'une des conditions suivantes :
- lorsque le projet contribue à la requalification urbaine ;
- lorsque le projet utilise de manière significative les énergies renouvelables ;
- lorsque le projet est accessible par les transports collectifs à haut niveau de services ;
- lorsque le projet s'insère dans un programme mixte.

Pour toute création de logements dans le cadre d'opération groupées, lotissement, zone d'aménagement concerté, au-delà de 5000m² de surface de plancher (tous bâtiments confondus), la densité minimale est de 30 logements/ha. La surface moyenne maximale des terrains à usage d'habitation pavillonnaire sera alors de 400 m². 30% maximum sera de l'habitat pavillonnaire.

Titre I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Elle comprend les zones et les secteurs suivants :

- **la zone UB**, correspond à l'urbanisation de Camon.
  - le secteur UBa correspond au secteur de centre-ville dont le règlement intègre des règles de stationnement différenciées.

- **la zone UC**, correspond à l'urbanisation récente de Camon.
  - Le secteur UCf est un secteur le long de la rivière.
  - le secteur UCr soumis à des risques et à des enjeux environnementaux.

- **la zone UE**, correspond aux équipements publics ou d'intérêt général.

- **la zone UF**, correspond à la zone d'activités de Camon.

Dispositions applicables à la Zone UB

Caractère de la Zone

Le secteur UB correspond à l'urbanisation traditionnelle agglomérée le long des différentes voies formant le bourg historique et institutionnel. Elle concerne également de l'urbanisation traditionnelle – extensions du centre ancien - en cours de mutation. Cette zone regroupe par ailleurs des constructions pour la majorité ancienne, qui forment un patrimoine intéressant.

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

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

Les dispositions réglementaires visent à offrir des prescriptions architecturales qualitatives compatibles à la fois avec les enjeux d'insertion urbaine et paysagère et avec l'utilisation particulière de ces lieux.

- le secteur UBa correspond au secteur de centre-ville dont le règlement intègre des règles de stationnement différenciées.

Rappel : Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Le risque d'inondation :
Par ruissellement et coulée de boue.
Par remontées de nappes naturelles.
Camon est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Somme qui a été approuvé le 02/08/2012.

Risque d'effondrement liés à la présence de cavités :
D'anciennes cavités sont recensées.
À l'intérieur de ces périmètres, le constructeur doit prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.
Sur le territoire communal, dans les zones identifiées ou non, les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Retrait et gonflement d'argiles : La commune est concernée par un aléa faible.
Le pétitionnaire doit prendre en compte ce risque.

Ruissellement : Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent affecter les constructions.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UB 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

Dans la bande définie au plan de zonage relative à la préservation des berges de la vallée de la Somme, l'impact des installations ou aménagements doit être réduit et s'accompagner le cas échéant de mesures compensatoires.

Sont interdites les types d'occupation ou d'utilisation des sols :

- les exploitations forestières,
- les constructions agricoles ou les changements de destination de construction pour un usage agricole s'ils se situent en dehors des corps de ferme existants,
- dans la destination commerce et activité de service : les commerces de gros,
- dans la destination autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : les industries, les entrepôts,
- Les constructions source de nuisances incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la salubrité et le voisinage des zones habitées.

Sont soumises à condition :

- Les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à la construction sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte aux riverains comme à la bonne tenue de la zone ou du domaine public, et dès lors que leur aménagement participe de façon argumentée à l'amélioration des lieux et du paysage,
- Les aménagements des plans d'eau, de leurs fonds et de leurs berges, les terrassements permettant les aménagements de bras d'eau et de plans d'eau, de leurs fonds et de leurs berges à condition de préserver et valoriser les milieux naturels,
- Les affouillements nécessaires à la réalisation de stationnement pour barques,
- Les aménagements nécessaires à la réalisation de liaisons fluviales (quais, embarcadère, passerelles, hangars à bateaux, …),
- Les commerces auront une surface de vente de 1000m² maximale.

- **Dans les zones repérées au plan de zonage**, soumises au PPRi, les sous-sols de toute nature, d'espaces habitables sous le niveau du premier plancher d'habitation sont interdits. Le niveau du 1er plancher d'habitation sera situé entre 0.50m et 1m au-dessus du terrain naturel.
- **Dans les espaces de jardin repérés au plan de zonage seuls sont admis :** Les annexes et les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 30m² d'emprise au sol au total à compter de la date d'approbation du PLU.

Les extensions de commerces existants sont limitées aux seuils définis dans le tableau suivant :

Surface de vente à la date d'approbation du SCOT	Extension autorisée pendant la durée de mise en œuvre du SCOT	Si respect d'une ou plusieurs conditions ci-après
Supérieur ou égale à 5 000 m²	5 %	10 %
Entre 1 000 m² et 4 999 m²	15 %	20 %
Moins de 1 000 m²	Surface de vente totale de 1 000 m²	

La majoration de 5 % des seuils d'extension est autorisée dans l'une des conditions suivantes :
- lorsque le projet contribue à la requalification urbaine ;
- lorsque le projet utilise de manière significative les énergies renouvelables ;
- lorsque le projet est accessible par les transports collectifs à haut niveau de services ;
- lorsque le projet s'insère dans un programme mixte.

Article UB 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Néant

SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UB 3 : Volumétrie et implantation des constructions

L'article R.151-21 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

3.1. Implantation par rapport aux voies publiques, emprises publiques (place, aire de stationnement, parc, …) **et aux voies privées ouvertes à la circulation publique :**

Les constructions sont implantées à l'alignement sur rue ou à la ou les limites qui s'y substituent. Ceci s'applique aussi pour les parcelles d'angle.
En cas de présence de plusieurs constructions sur une même parcelle, cette exigence doit être réalisée par la construction principale.

D'autres implantations sont admises dans le cas d'extension, d'annexe (abris de jardins par exemple) **et d'aménagement de construction existante** s'ils s'inscrivent dans les caractéristiques architecturales et dans l'aspect extérieur des bâtiments existants et qu'ils s'intègrent dans leur environnement. Dans ce cas, la continuité visuelle sur rue doit être assurée.

3.2. Implantation par rapport aux limites séparatives :
Dans le cas de parcelles d'angle, on appliquera la règlementation relative aux limites séparatives latérales.

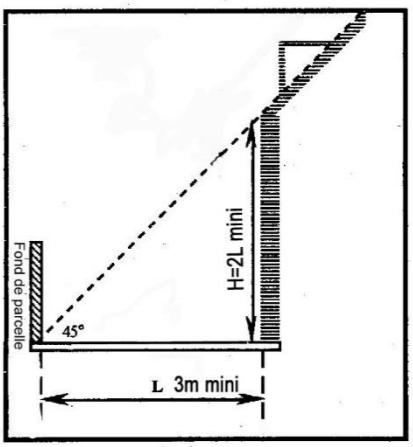
a) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :

Les constructions pourront être implantées au moins sur l'une des limites séparatives latérales.
Les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës à la limite séparative latérale seront implantées à une distance au minimum de 2 mètres, par rapport à la limite séparative.

D'autres implantations sont admises dans le cas d'extension, d'annexe (abris de jardins par exemple) **et d'aménagement de construction existante** s'ils s'inscrivent dans les caractéristiques architecturales et dans l'aspect extérieur des bâtiments existants et qu'ils s'intègrent dans leur environnement. Dans ce cas, la continuité visuelle sur rue doit être assurée.

Au-delà d'une profondeur maximum de 30 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, la construction des bâtiments en limite séparative latérale n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage et 10m pour les bâtiments agricoles.

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



Implantation par rapport à la limite de fond de parcelle

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

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

3.3. Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions, mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel de l'emprise de la construction, ne doit pas excéder **12.00m** au point le plus haut de la construction (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures inclus). Dans le cas d'une toiture terrasse, l'attique devant s'écarter d'au moins 2.00m sur deux des quatre façades dont une sur rue. Un seul niveau de comble est admis.

Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 1.00 m en tous points de la construction par rapport au niveau du terrain naturel sauf dans le cas d'extension de constructions existantes.
Dans les zones repérées au plan de zonage relatif au PPRi, toute surface constructible sera minimum de 0,50m à maximum 1,00m au-dessus du terrain naturel.

Si le terrain est en contrebas par rapport à la voirie, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera au niveau de la voirie ou sera minimum de 0,50m à maximum 1,00m au-dessus du niveau de la voirie sauf dans le cas d'extension de constructions existantes ou le niveau du plancher bas du rez de chaussée sera au niveau du rdc de l'habitation principale dans le cas d'extension.

La hauteur des équipements publics n'est pas réglementée.

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), en cas de transformation, d'extension la hauteur des constructions respectera la même hauteur que les constructions existantes repérées.

3.4. Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions, annexes comprises ne peut excéder 80% de l'unité foncière. 20% de l'emprise doivent être non artificialisés pour permettre l'infiltration des eaux pluviales.

Article UB 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

I - Généralités

Les dispositions de l'article R 111.27 du Code de l'urbanisme s'applique : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

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

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

Les couleurs et les matériaux devront respecter l'environnement direct du bâtiment. Ils doivent donc s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartiennent l'immeuble et son voisinage.

II - La Forme

1) Les toitures

a) **Règle générale : Les constructions principales à usage d'habitation** doivent être couvertes par des toitures à versants uniformes parallèles ou perpendiculaires à la voie publique ou à une des voies dans le cas de parcelle d'angle. Les toitures terrasses sont admises.

On admettra d'autre formes, matériaux et pentes de toiture à condition d'utiliser des techniques écologiques ou de développement durable.

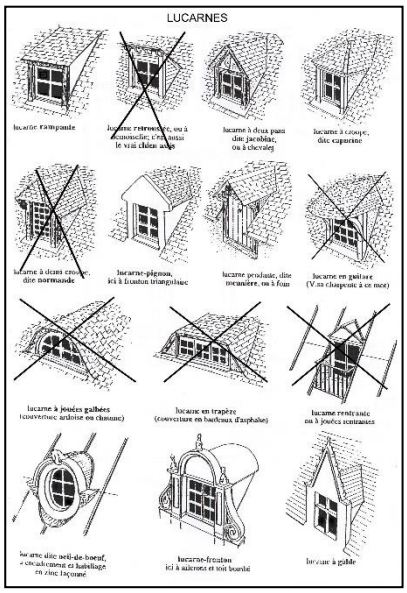
b) **Les pentes des toitures des annexes et extensions** ne sont pas réglementées.

c) **D'autres formes de toiture peuvent être admises pour des équipements publics et les bâtiments d'activités** dès lors qu'elles s'insèrent correctement dans l'ensemble que constitue le milieu environnant.

d) **Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L 151-19°** du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les toitures doivent reprendre les caractéristiques et formes des toitures existantes. Les éléments techniques et décoratifs de la toiture doivent être conservés (souches de cheminée, épis de faîtage, …).

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

2) Les ouvertures



Ouvertures en toitures

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

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

3) Les installations techniques

Antennes paraboliques
Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique et ne pas dépasser du faîtage.

Les dispositifs de production d'énergie solaire
Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles...) sont autorisés en toiture mais devront veiller à s'intégrer à la construction.

Les éléments techniques (tuyaux, VMC, pompe à chaleur, climatiseurs, etc.)
Les éléments techniques doivent être masqués de telle sorte qu'ils s'intègrent à la composition de la façade de la construction et ne pas être visibles depuis l'espace public. Si pour des raisons techniques, ils ne peuvent être intégrés à la construction, ils doivent être coffrés pour une meilleure intégration et pour limiter les nuisances sonores ou masquées par l'acrotère.
Pompes à chaleur

- L'implantation des pompes à chaleur devra limiter les nuisances sonores.
- Elles :
  - ne seront pas implantées en limite de propriété,
  - auront une ventilation non orientée vers la propriété voisine,
  - seront surélevées pour limiter les vibrations,
  - seront équipées d'un coffret acoustique performant si situées à moins de 10 mètres de la propriété voisine.

III - Aspect et couleurs

1) Les toitures - Aspect

a) Constructions principales

Sont interdites les couvertures d'aspect ondulées, bitumineux, les matériaux d'imitation, les couvertures d'aspect vernissé ou brillant.

b) **Les couvertures originales des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L 151-19°**du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine) doivent être préservés. Les éléments et ornements originaux existants sur ces toitures – pour les constructions traditionnelles croupes et coyaux, flèches en bois, frises en bois, corbeaux en bois supportant les cache-moineaux, belle voisines, cheminées…- doivent être préservés et entretenus, voire être restitués.

2) Les façades

a) Aspect

Dans le cas où le soubassement est marqué, il devra :
→ Être identique (composé du même matériau) sur l'ensemble des façades,
→ Être réalisé sur tout le pourtour de la construction.

b) Matériaux et décorations

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

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés, par exemple, au choix d'une démarche environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.
Le bois utilisé en façade devra être peint ou lasuré dans une couleur en harmonie avec l'environnement immédiat de la construction.

c) Couleurs

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

IV – Locaux accessoires à l'habitation

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

V – Réhabilitation des constructions et ensembles Repérés au titre de l'article L 151-19° de Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), cône de vue

En cas de réhabilitation ou de rénovations de constructions repérées, il est impératif de respecter les volumes et les proportions des constructions. Il doit être conservé les éléments décoratifs, les détails architecturaux typiques, le volume des souches de cheminées ainsi que les lucarnes. On pourra percer une fenêtre semblable aux autres, axée sur celles existantes, dotée de carreaux conformes à ceux anciens existants et de volets en bois de forme simple.
On évitera de pratiquer dans le toit des ouvertures surdimensionnées, de percer des fenêtres plus larges que hautes.
L'isolation par l'extérieur est interdite.

Dans les secteurs de cône de vue, les constructions doivent présenter une insertion de qualité permettant de ne pas obérer les points de vue vers la Somme et vers les monuments d'Amiens.

Article UB 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Les clôtures et les espaces libres de construction

1) Généralités

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Elles contribuent de façon décisive au caractère urbain ou semi urbain et le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

2) Nature et aspect extérieurs des clôtures

a) Sur rue :

Implantées en limite séparative sur rue, **les clôtures devront être minérales**.
Le grillage est autorisé en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.

b) Sont interdits : les clôtures réalisées en matériaux de fortune, ainsi que l'emploi à nu matériaux destinés à être enduits ou peints. Sur rue, sont interdits, les canisses, bâches.

3) Hauteur des clôtures

a) Sur rue et autres limites :

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.

b) Visibilité

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

Dans le cadre des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L 151-19° de Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les clôtures en continuité d'une clôture existante sont admises.

Dans le cadre des constructions, murs et ensembles repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), on se reportera au cahier «loi paysage» joint.

Les coffrets de branchement seront obligatoirement intégrés dans la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.
Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement.

5.2. Les espaces libres

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

a) Jardins privatifs

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

b) Haies

Pour la réalisation des haies (suivant la typologie souhaitée : haie basse, moyenne ou haute), on se reportera à la palette végétale en annexe.
Les haies végétales participent aux objectifs d'aménagement paysager, et à la définition de l'espace public et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

c) Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être obligatoirement plantés et entretenus. Les aires de stationnement en surface sont intégrées à l'aménagement paysager de la commune.
Les haies et plantations respecteront les règles du code civil.

Article UB 6 : Stationnement

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

Il est exigé au minimum

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement et 1 place pour le vélo par unité d'habitation.
- pour les constructions à usage de bureaux : 2 places de stationnement et 1 place pour le vélo pour 50m² de surface de plancher.
- pour les commerces : 1 place de stationnement pour 50m² de de surface de plancher.
- pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre, 1 place pour 20 m² de salle de restaurant.

Les surfaces de livraisons, déchargement/chargement, pour les visiteurs doivent être intégrées.

Dispositions particulières :

En secteur UBa, les constructions à usage de bureaux et les commerces sont exonérés de places de stationnement.

SECTION 3

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Article UB 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1. Dessertes

Les terrains doivent être desservis par les voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.2. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible. Le passage sur fonds voisins est interdit.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

Tout nouvel accès véhicules sur les voies identifiées au plan de zonage est interdit.

7.3. Voirie

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

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

Les chemins et sentiers identifiés et repérés aux documents graphiques sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non accessibilité aux véhicules motorisés…).

Article UB 8 : Desserte par les réseaux

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

8.1 Eau potable

Toute construction principale doit prioritairement être raccordée au réseau public. Le compteur doit être implanté en limite de propriété. En cas de réalisation d'un forage pour l'alimentation en eau potable, ce dernier devra être déclaré en mairie et auprès du Service de l'eau et de l'assainissement. Le cas échéant, un avis de l'ARS pourra être sollicité. Si les eaux usées sont rejetées au réseau d'eaux usées public, le pétitionnaire doit se rapprocher du service de l'eau et de l'assainissement pour la mise en place de la redevance d'assainissement.

8.2 Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation qui requiert d'être assainie doit être raccordée au réseau public d'assainissement à condition que les effluents soient compatibles avec les conditions d'exploitation du réseau.
Dans le cas de construction d'un parking souterrain ou couvert de plus de 5 places de stationnement, la mise en place d'un débourbeur/séparateur à hydrocarbures avant rejet au réseau public d'eaux usées est obligatoire.

b) Eaux pluviales

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.
Au-delà de 5 places de stationnement, les hydrocarbures issus du ruissellement des eaux pluviales doivent être piégés à l'aide d'ouvrages spécifiques (noues plantées, filtre type "adpta", …) entretenus régulièrement.

8.3 Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

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

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront dissimulés de l'espace public.

Les sorties de VMC ou de hotte ne pourront déborder sur le domaine public que de 30 cm maximum et à une hauteur minimale de 2.00m à compter du trottoir ou de l'emprise publique.

8.4 Travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dès lors que des travaux de déploiement des infrastructures ou de réseau de communications électroniques se réalisent, ceux-ci seront prolongés jusqu'à une chambre située au droit de chaque habitation afin que les propriétaires puissent se raccorder facilement au réseau.
Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et des fourreaux notamment pour la fibre optique.
Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.
Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades.

8.5 Travaux, installations et aménagements en matière d'énergies renouvelables, climatisations, …

Ces ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront non visibles de l'espace public et intégrés au maximum aux constructions. Leur implantation devra permettre de limiter les nuisances sonores.

Dispositions applicables à la Zone UC

Caractère de la Zone

Le secteur UC correspond à l'urbanisation récente et d'extension.

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

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

- le secteur UCr soumis à des risques et à des enjeux environnementaux.
- le secteur UCf correspondant aux parcelles constructibles le long du fleuve.

Rappel : Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Le risque d'inondation :
Par ruissellement et coulée de boue.
Par remontées de nappes naturelles.
Camon est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Somme qui a été approuvé le 02/08/2012.

Risque d'effondrement liés à la présence de cavités :
D'anciennes cavités sont recensées.
À l'intérieur de ces périmètres, le constructeur doit prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.
Sur le territoire communal, dans les zones identifiées ou non, les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Retrait et gonflement d'argiles : La commune est concernée par un aléa faible.
Le pétitionnaire doit prendre en compte ce risque.

Ruissellement : Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent affecter les constructions.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UC 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

Dans la bande définie au plan de zonage relative à la préservation des berges de la vallée de la Somme, l'impact des installations ou aménagements doit être réduit et s'accompagner le cas échéant de mesures compensatoires.

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

- les exploitations forestières,
- les constructions agricoles ou les changements de destination de construction pour un usage agricole s'ils se situent en dehors des corps de ferme existants,
- dans la destination commerce et activité de service : les commerces de gros,
- dans la destination autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : les industries, les entrepôts,
- Les constructions source de nuisances incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la salubrité et le voisinage des zones habitées.

1.2 Sont soumises à condition :

- Les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à la construction sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte aux riverains comme à la bonne tenue de la zone ou du domaine public, et dès lors que leur aménagement participe de façon argumentée à l'amélioration des lieux et du paysage,
- Les aménagements des plans d'eau, de leurs fonds et de leurs berges, les terrassements permettant les aménagements de bras d'eau et de plans d'eau, de leurs fonds et de leurs berges à condition de préserver et valoriser les milieux naturels,
- les affouillements nécessaires à la réalisation de stationnement pour barques,
- Les aménagements nécessaires à la réalisation de liaisons fluviales (quais, embarcadère, passerelles, hangars à bateaux, …),
- Les commerces auront une surface de vente de 1000m² maximale.

- **Dans les zones repérées au plan de zonage**, soumises au PPRi, les sous-sols de toute nature, d'espaces habitables sous le niveau du premier plancher d'habitation, situé entre 0.50m et 1m au-dessus du terrain naturel.
- **Dans les espaces de jardin repérés au plan de zonage seuls sont admis :** Les annexes et les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 30m² d'emprise au sol au total à compter de la date d'approbation du PLU.

Les extensions de commerces existants sont limitées aux seuils définis dans le tableau suivant :

Surface de vente à la date d'approbation du SCOT	Extension autorisée pendant la durée de mise en œuvre du SCOT	Si respect d'une ou plusieurs conditions ci-après
Supérieur ou égale à 5 000 m²	5 %	10 %
Entre 1 000 m² et 4 999 m²	15 %	20 %
Moins de 1 000 m²	Surface de vente totale de 1 000 m²	

La majoration de 5 % des seuils d'extension est autorisée dans l'une des conditions suivantes :
- lorsque le projet contribue à la requalification urbaine ;
- lorsque le projet utilise de manière significative les énergies renouvelables ;
- lorsque le projet est accessible par les transports collectifs à haut niveau de services ;
- lorsque le projet s'insère dans un programme mixte.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UCr, seules sont autorisées les extensions mesurées des constructions existantes qui ne portent pas atteinte à la préservation du talus, ni augmente la vulnérabilité des risques existants.
Les remblaiements et les excavations sont interdits. Les changements de destination sont autorisés à condition de rester dans l'emprise du bâtiment existant. Toute construction et/ou aménagement devront préserver le talus existant.
L'extension, à compter de la date d'approbation du PLU, doit répondre aux conditions suivantes :

- Dans le cas d'un bâtiment de moins de 125 m² de surface de plancher, elle ne peut dépasser 25m² de surface de plancher,
- Dans le cas d'un bâtiment de 125 m² de surface de plancher et au-delà, elle ne pourra dépasser 20% de la surface de plancher existante et sera limitée à 30m² de surface de plancher. (Rappel : l'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie.),
- Les annexes aux habitations existantes sont autorisées avec une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal et maximum à 50m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique sur un seul niveau et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol (total des annexes à compter de la date d'approbation du PLU),
- les abris seront d'une surface inférieure à 15 m² par unité foncière.

Article UC 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Néant

SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UC 3 : Volumétrie et implantation des constructions

L'article R.151-21 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

3.1. Implantation par rapport aux voies publiques, emprises publiques (place, aire de stationnement, parc, …) **et aux voies privées ouvertes à la circulation publique :**
a) soit les constructions principales sont implantées à l'alignement sur rue ou à la ou les limites qui s'y substituent. Ceci s'applique aussi pour les parcelles d'angle.
En cas de présence de plusieurs constructions sur une même parcelle, cette exigence doit être réalisée par au moins une construction.

b) soit les constructions principales sont implantées en retrait :
la façade sur rue des nouvelles constructions s'implantent avec un recul compris entre 6.00m et 7.00 mètres par rapport à la limite séparative sur rue ou de la limite qui s'y substitue.

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

3.2. Implantation par rapport aux limites séparatives :
Dans le cas de parcelles d'angle, on appliquera la règlementation relative aux limites séparatives latérales.

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

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

Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées par rapport à la limite séparative à une distance au minimum de 2 mètres.
Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique après sinistre.
Les constructions agricoles peuvent être en limite séparatives.

D'autres implantations sont admises dans le cas d'annexe, en cas d'extension et d'aménagement de construction existante s'ils s'inscrivent dans les caractéristiques architecturales et dans l'aspect extérieur des bâtiments existants et qu'ils s'intègrent dans leur environnement.

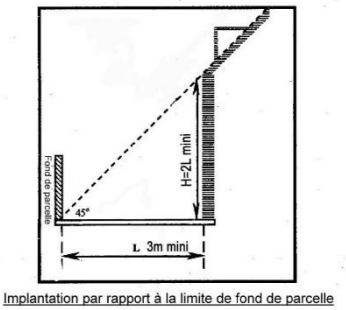
Au-delà d'une profondeur maximum de 30 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, la construction des bâtiments en limite séparative latérale n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage et 10 mètres pour les constructions agricoles.

Dispositions particulières :

En secteurs UCf, Aucune profondeur maximum de construction n'est exigée.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV)

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



Implantation par rapport à la limite de fond de parcelle

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

Dispositions particulières :

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV). Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics

3.3. Hauteur des constructions :

La hauteur est limitée à R+2+Attique ou comble soit maximum 14m au point le plus haut de la construction. La hauteur est calculée par rapport au niveau bas du Rdc (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures inclus). Dans le cas d'une toiture terrasse, l'attique devant s'écarter d'au moins 2,00m sur les quatre façades. Un seul niveau de comble est admis.
En cas de transformation ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra être supérieure à condition de respecter la hauteur de la construction existante.

Au-delà d'une bande de 25m de profondeur, la hauteur des constructions est limitée à 3,50m au faitage sauf s'il s'agit d'une extension d'un bâtiment existant ou d'équipements publics.

La hauteur des équipements publics n'est pas réglementée.

Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 1,00 m en tous points de la construction par rapport au niveau du terrain naturel sauf dans le cas d'extension de constructions existantes.

Dans les zones repérées au plan de zonage, soumises au PPRi, toute surface constructible sera 0.50m au-dessus de la côte de référence.

Si le terrain est en contrebas par rapport à la voirie, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera au niveau de la voirie ou sera minimum de 0,50m à maximum 1,00m au-dessus du niveau de la voirie ou le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera au niveau du rdc de l'habitation principale dans le cas d'extension.

Dispositions particulières :

Dans le cas des vues repérées au titre de l'article L 151-23° du Code de l'Urbanisme, la hauteur des constructions et des plantations ne devra pas obstruer les vues repérées, la surélévation des constructions existantes est interdite dans l'axe des emprises des rues concernées.

En secteur UCf, la hauteur est limitée à 12,00m à l'acrotère haut ou au faitage. La hauteur est calculée par rapport au niveau moyen de la voie publique au droit de l'alignement des futures constructions.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

3.4. Emprise au sol :

Dans la bande de terrain située de 0 à 30 mètres compté depuis l'alignement de la voie publique, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises ne peut excéder 80% de la superficie totale de terrain compris dans cette bande à compter de la date d'approbation du PLU. Au-delà, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises ne peut excéder 50% de la superficie de terrain comprise jusqu'à la limite de zone à compter de la date d'approbation du PLU.
L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.
20% de l'emprise au minimum doivent être non artificialisés pour permettre l'infiltration des eaux pluviales.

Dispositions particulières :

Dans les secteurs UCr : il est interdit de modifier le talus (hauteur, emprise, …). L'emprise au sol des constructions, annexes comprises ne peut excéder 80% de la superficie totale de terrain à compter de la date d'approbation du PLU.

En secteur UCf, l'emprise au sol des constructions n'excédera pas 50% de l'emprise totale du terrain.

Article UC 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

I - Généralités

Les dispositions de l'article R 111.27 du Code de l'Urbanisme s'applique : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

*

II - La Forme

1) Les toitures

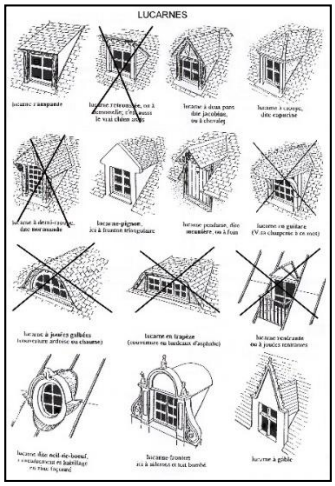
Règle générale : Les constructions principales à usage d'habitation doivent être couvertes par des toitures, parallèles ou perpendiculaires à la voie publique ou à une des voies dans le cas de parcelle d'angle. Les toitures terrasses sont admises en cas d'architecture contemporaine à condition que les équipements techniques, la toiture ou d'évacuation ne soient pas visibles depuis l'espace public. Dans le cas de toiture plate, l'étage en attique sera en retrait minimum de 2,00m par rapport aux façades, sur les 4 façades.

On admettra d'autres formes, matériaux et pentes de toiture à condition d'utiliser des techniques écologiques ou de développement durable.

Les pentes des toitures des annexes et extensions ne sont pas réglementées.

D'autres formes de toitures peuvent être admises pour des équipements publics et les bâtiments d'activités dès lors qu'elles s'insèrent correctement dans l'ensemble que constitue le milieu environnant.

2) Les ouvertures



Ouvertures en toitures

Les châssis de toit devront être encastrés dans la toiture.

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

3) Les installations techniques

Antennes paraboliques
Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique et ne pas dépasser du faîtage.

Les dispositifs de production d'énergie solaire
Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles...) sont autorisés en toiture mais devront veiller à s'intégrer à la construction.

Les éléments techniques (tuyaux, VMC, pompe à chaleur, climatiseurs, etc.)
Les éléments techniques doivent être masqués de telle sorte qu'ils s'intègrent à la composition de la façade de la construction et ne pas être visibles depuis l'espace public. Si pour des raisons techniques, ils ne peuvent être intégrés à la construction, ils doivent être coffrés pour une meilleure intégration et pour limiter les nuisances sonores.

Pompes à chaleur

- L'implantation des pompes à chaleur devra limiter les nuisances sonores.
- Elles :
  - ne seront pas implantées en limite de propriété,
  - auront une ventilation non orientée vers la propriété voisine,
  - seront surélevées pour limiter les vibrations,
  - seront équipées d'un coffret acoustique performant si situées à moins de 10 mètres de la propriété voisine.

III - Aspect et couleurs

1) Les toitures- Aspect

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

2) Les façades

a) Aspect

Le traitement de façades doit être en harmonie avec les façades avoisinantes.
L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes visibles de la rue.

Dans le cas où le soubassement est marqué, il devra :
→ Être identique (composé du même matériau) sur l'ensemble des façades.
→ Être réalisé sur tout le pourtour de la construction.

Le bois utilisé en façade devra être lasuré ou peint dans une couleur en harmonie avec l'environnement immédiat de la construction.

b) Matériaux et décorations

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

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés, par exemple, au choix d'une démarche environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.
Le bois utilisé en façade devra être peint ou lasuré dans une couleur en harmonie avec l'environnement immédiat de la construction.

c) Couleurs

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

IV – Locaux accessoires à l'habitation

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

V – Cônes de vue

Dans les secteurs de cône de vue, les constructions doivent présenter une insertion de qualité permettant de ne pas obérer les points de vue vers la Somme et vers les monuments d'Amiens

Article UC 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Les clôtures

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Elles contribuent de façon décisive au caractère urbain ou semi urbain et le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

a) Sur rue :

Elles sont implantées en limite séparative sur rue.
Le grillage n'est autorisé en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.
Les murets techniques seront intégrés dans la haie végétale.

b) Autres limites :

Les clôtures des autres limites séparatives peuvent être **minérales et/ou végétales.**

c) Sont interdits : les clôtures réalisées en matériaux de fortune, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints. Sur rue, les canisses, bâches sont interdits.

Hauteur des clôtures

a) Sur rue et autres limites :

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale de 2,00 mètres

b) Visibilité

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

5.2 Les espaces libres

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

Des éléments de paysage, "naturels ", isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

a) Jardins privatifs

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

Les aires d'activités artisanales et commerciales doivent proposer un traitement paysager particulier afin de présenter un environnement qualitatif : bosquets, rideaux, …
Le pourcentage d'espaces libres doit être au minimum de 20% de surface en matériaux perméables.

b) Haies

Pour la réalisation des haies (suivant la typologie souhaitée : haie basse, moyenne ou haute), on se reportera à la palette végétale en annexe.
Les haies végétales participent aux objectifs d'aménagement paysager, et à la définition de l'espace public et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

En limite d'urbanisation, on doit réaliser des haies de feuillus avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage. Ce dispositif pourra être réalisé en limite de fond de parcelle.

Les haies et plantations respecteront les règles du code civil.

c) Abords des aires de stationnement

Les haies et plantations respecteront les règles du code civil.

Dispositions particulières :

Dans les secteurs UCr : il est interdit d'augmenter le risque présent dans ce secteur. Il est interdit d'aménager, de modifier et de creuser le talus.

Article UC 6 : Stationnement

Les exigences de stationnement concernent toutes les constructions.
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement et 1 place pour le vélo par unité d'habitation,
- pour les constructions à usage de bureaux : 2 places de stationnement et 1 place pour le vélo pour 50m² de surface de plancher,
- pour les commerces : 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher,
- pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre, 1 place pour 20 m² de salle de restaurant,
- pour les logements sociaux : 1 place de stationnement par unité d'habitation,

Les surfaces de livraisons, déchargement/chargement, pour les visiteurs doivent être intégrées.

Dispositions particulières :

En secteur UCf, il est demandé 2 places de stationnement par unité d'habitation (y compris garage), 1 place de stationnement (y compris garage), 1 place pour le vélo par logement de moins de 50m² de surface de plancher.

SECTION 3

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Article UC 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1. Dessertes

Les terrains doivent être desservis par les voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.2. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct sur l'emprise publique.
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc.…, et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.
Tout nouvel accès véhicules sur les voies identifiées au plan de zonage est interdit.

7.3. Voirie

Aucune voie ouverte à la circulation générale, susceptible d'être classée dans le Domaine Public, ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres (hors trottoir) et 5.50m en double sens (hors trottoir).
Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les services publics : enlèvement des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie, ...).
Les cheminements piétonniers identifiés au plan de zonage doivent être conservés dans leur emprise et fonctionnalité.

Article UC 8 : Desserte par les réseaux

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

8.1. Eau potable

Toute construction principale doit prioritairement être raccordée au réseau public. Le compteur doit être implanté en limite de propriété. En cas de réalisation d'un forage pour l'alimentation en eau potable, ce dernier devra être déclaré en mairie et auprès du Service de l'eau et de l'assainissement. Le cas échéant, un avis de l'ARS pourra être sollicité. Si les eaux usées sont rejetées au réseau d'eaux usées public, le pétitionnaire doit se rapprocher du service de l'eau et de l'assainissement pour la mise en place de la redevance d'assainissement.

8.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation qui requiert d'être assainie doit être raccordée au réseau public d'assainissement à condition que les effluents soient compatibles avec les conditions d'exploitation du réseau.

b) Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.
L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.
L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.
Dans le cadre d'aménagement permettant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales, l'arrêté ministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments s'applique.
La redevance assainissement est due pour ces eaux, lorsqu'elles sont collectées au réseau d'assainissement public (usage pour des sanitaires notamment). Cf. le décret n° 2023-835 du 29 août 2023, relatif aux usages et aux conditions d'utilisation des eaux de pluie et des eaux usées traitées.
En secteur exposé aux risques d'effondrement de cavités :
L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est interdite.

8.3. Les postes électriques, réseaux et divers équipements

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

8.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement prévoir les fourreaux de raccordement. Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et 2 fourreaux supplémentaires pour faire face aux évolutions technologiques.

8.5 Travaux, installations et aménagements en matière d'énergies renouvelables, climatisations, pompes à chaleur …

Ces ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront non visibles de l'espace public et intégrés au maximum aux constructions. Leur implantation devra permettre de limiter les nuisances sonores.
Pompes à chaleur

- L'implantation des pompes à chaleur devra limiter les nuisances sonores.
- Elles :
    - ne seront pas implantées en limite de propriété,
    - auront une ventilation non orientée vers la propriété voisine,
    - seront surélevées pour limiter les vibrations,
    - seront équipées d'un coffret acoustique performant si situées à moins de 10 mètres de la propriété voisine.

Dispositions applicables à la Zone UE

Caractère de la Zone

Le secteur UE correspond aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.

Rappel : Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Le risque d'inondation :
Par ruissellement et coulée de boue,
Par remontées de nappes naturelles,
Camon est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Somme qui a été approuvé le 02/08/2012.

Risque d'effondrement liés à la présence de cavités :
D'anciennes cavités sont recensées.
À l'intérieur de ces périmètres, le constructeur doit prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.
Sur le territoire communal, dans les zones identifiées ou non, les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Retrait et gonflement d'argiles : La commune est concernée par un aléa faible.
Le pétitionnaire doit prendre en compte ce risque.

Ruissellement : Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent affecter les constructions.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UE 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols sauf les équipements d'intérêt collectifs et services publics.

Article UE 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Néant

SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UE 3 : Volumétrie et implantation des constructions

L'article R.151-21 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

3.1. Implantation par rapport aux voies publiques, emprises publiques (place, aire de stationnement, parc, …) **et aux voies privées ouvertes à la circulation publique :**

Non réglementée

3.2. Implantation par rapport aux limites séparatives :
Dans le cas de parcelles d'angle, on appliquera la règlementation relative aux limites séparatives latérales.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle

Les constructions peuvent être jointives à au moins une limite latérale.

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

3.4. Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

Dans le cas des vues repérées au titre de l'article L 151-23° du Code de l'Urbanisme, la hauteur des constructions et des plantations ne devra pas obstruer les vues repérées, la surélévation des constructions existantes est interdite dans l'axe des emprises des rues concernées.

Article UE 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions de l'article R 111.27 du Code de l'Urbanisme s'applique : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Article UE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Les clôtures

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Elles contribuent de façon décisive au caractère urbain ou semi urbain et le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

1- Nature et aspect extérieurs des clôtures

a) Sur rue :

Le grillage n'est autorisé en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.
Les murets techniques seront intégrés dans la haie végétale.

b) Autres limites :

Les clôtures des autres limites séparatives peuvent être **minérales et/ou végétales.**

c) Sont interdits : les clôtures réalisées en matériaux de fortune, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints. Sur rue, les canisses, bâches sont interdits.

2- Hauteur des clôtures - visibilité

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

5.3 Les espaces libres

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

Des éléments de paysage, "naturels ", isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

a) Jardins privatifs

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

Le pourcentage d'espaces libres doit être au minimum de 20% de surface en matériaux perméables.

b) Haies

Pour la réalisation des haies (suivant la typologie souhaitée : haie basse, moyenne ou haute), on se reportera à la palette végétale en annexe.
Les haies végétales participent aux objectifs d'aménagement paysager, et à la définition de l'espace public et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

En limite d'urbanisation, on doit réaliser des haies de feuillus avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage. Ce dispositif pourra être réalisé en limite de fond de parcelle.

Les haies et plantations respecteront les règles du code civil.

c) Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être obligatoirement plantés et entretenus. Les aires de stationnement en surface sont intégrées à l'aménagement paysager de la commune.
Les haies et plantations respecteront les règles du code civil.

Article UE 6 : Stationnement

Les exigences de stationnement concernent toutes les constructions.
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
Le stationnement des vélos répondra aux obligations du décret n°2022-930 du 25 juin 2022

SECTION 3

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Article UE 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1. Dessertes

Les terrains doivent être desservis par les voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.2. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct sur l'emprise publique.
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc.…, et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

7.3. Voirie

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les services publics : enlèvement des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie...).

Article UE 8 : Desserte par les réseaux

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

8.1. Eau potable

Toute construction principale doit prioritairement être raccordée au réseau public. Le compteur doit être implanté en limite de propriété. En cas de réalisation d'un forage pour l'alimentation en eau potable, ce dernier devra être déclaré en mairie et auprès du Service de l'eau et de l'assainissement. Le cas échéant, un avis de l'ARS pourra être sollicité. Si les eaux usées sont rejetées au réseau d'eaux usées public, le pétitionnaire doit se rapprocher du service de l'eau et de l'assainissement pour la mise en place de la redevance d'assainissement.

8.2. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation qui requiert d'être assainie doit être raccordée au réseau public d'assainissement à condition que les effluents soient compatibles avec les conditions d'exploitation du réseau.

Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.
L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain (infiltration à la parcelle).

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.
Dans le cadre d'aménagement permettant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales, l'arrêté ministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments s'applique.
La redevance assainissement est due pour ces eaux, lorsqu'elles sont collectées au réseau d'assainissement public (usage pour des sanitaires notamment). Cf. le décret n° 2023-835 du 29 août 2023, relatif aux usages et aux conditions d'utilisation des eaux de pluie et des eaux usées traitées.

8.3. Les postes électriques, réseaux et divers équipements

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

8.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement prévoir les fourreaux de raccordement. Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et 2 fourreaux supplémentaires pour faire face aux évolutions technologiques.

8.5 Travaux, installations et aménagements en matière d'énergies renouvelables, climatisations, …

Ces ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront non visibles de l'espace public et intégrés au maximum aux constructions. Leur implantation devra permettre de limiter les nuisances sonores.

Dispositions applicables à la Zone UF

Caractère de la Zone

Cette zone est caractérisée par la présence de services : bureaux, artisanat, industries légères et de leurs constructions annexes : entrepôts et activités supports.
L'habitat est exclu de cette zone, sauf cas exceptionnel de logement nécessaire au fonctionnement des activités.
L'impact de la zone doit être minimisé par un traitement paysager qualitatif des délaissés des aires de stationnement, des abords et des espaces libres. Par ailleurs un traitement architectural de qualité des constructions s'impose.

Rappel : Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Le risque d'inondation :
Par ruissellement et coulée de boue.
Par remontées de nappes naturelles.
Camon est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Somme qui a été approuvé le 02/08/2012.

Risque d'effondrement liés à la présence de cavités :
D'anciennes cavités sont recensées.
À l'intérieur de ces périmètres, le constructeur doit prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.
Sur le territoire communal, dans les zones identifiées ou non, les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Retrait et gonflement d'argiles : La commune est concernée par un aléa faible.
Le pétitionnaire doit prendre en compte ce risque.

Ruissellement : Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent affecter les constructions.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UF 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation autres que celles définies ci-après,
- le stationnement isolé des caravanes, mobil home, camping-car et l'habitat léger de loisirs quel qu'en soit la durée et l'usage, les hébergements touristiques,
- Les activités peuvent être interdites après avis des services intéressés dans le cadre de la procédure définie par la législation et la réglementation relative aux établissements dangereux (en raison du risque d'incendie ou d'explosion), ou malsains (en raison d'émanations nocives ou malodorantes) ou trop bruyantes,
- les exploitations agricoles ou forestières.

Sont admises les occupations et utilisations suivantes sous conditions :

- Les constructions commerce et activités de services à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus par rapport à l'environnement actuel de la zone, la qualité des sites et des milieux naturels,
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus par rapport à l'environnement actuel de la zone, la qualité des sites et des milieux naturels,
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements énumérés ci-dessus et intégrées dans les constructions d'activités. L'habitation, dans la limite d'un logement par unité foncière, aura une surface de plancher maximale de 150m²,
- Les affouillements ou exhaussements de sol dès lors qu'ils contribuent à l'amélioration des lieux et du paysage ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires par les travaux d'infrastructures, et ce, sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte aux riverains comme à la bonne tenue de la zone ou du domaine public,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les extensions de commerces existants sont limitées aux seuils définis dans le tableau suivant :

Surface de vente à la date d'approbation du SCOT	Extension autorisée pendant la durée de mise en œuvre du SCOT	Si respect d'une ou plusieurs conditions ci-après
Supérieur ou égale à 5 000 m²	5 %	10 %
Entre 1 000 m² et 4 999 m²	15 %	20 %
Moins de 1 000 m²	Surface de vente totale de 1 000 m²	

La majoration de 5 % des seuils d'extension est autorisée dans l'une des conditions suivantes :
- lorsque le projet contribue à la requalification urbaine ;
- lorsque le projet utilise de manière significative les énergies renouvelables ;
- lorsque le projet est accessible par les transports collectifs à haut niveau de services ;
- lorsque le projet s'insère dans un programme mixte.

Article UF 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglement

SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UF 3 : Volumétrie et implantation des constructions

L'article R.151-21 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

3.1. Implantation par rapport aux voies publiques, emprises publiques (place, aire de stationnement, parc, …) **et aux voies privées ouvertes à la circulation publique :**

Aucune construction ne peut être implantée à moins de :
- 100 m de l'axe de la route nationale RN25,
- 25 m de l'axe de la route départementale route de Corbie,
- 5 m de l'axe des autres voies et chemins existants ou prévus ouverts à la circulation des véhicules automobiles.

L'implantation des cuves, silos, stockage de produits inflammables ou nocifs à condition d'être éloignés de 50m des constructions à usage d'habitation.

Ces interdictions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public.

3.2. Implantation par rapport aux limites séparatives :

Toute construction doit être implantée à une distance équivalente à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements d'infrastructure.

3.3. Hauteur

La hauteur ne doit pas excéder 12 mètres au point le plus haut de la construction. La hauteur est calculée par rapport au niveau bas du Rdc (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures inclus).
La hauteur des constructions comprises dans une bande de 70 m de profondeur à compter de l'axe de la route de Corbie n'excèdera pas 8 mètres au point le plus haut de la construction. La hauteur est calculée par rapport au niveau bas du Rdc (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures inclus).

3.4. Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière sauf pour les équipements d'intérêts collectifs ou services publics.
Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre.

3.5 Cônes de vue

Dans les secteurs de cône de vue, les constructions doivent présenter une insertion de qualité permettant de ne pas obérer les points de vue vers la Somme et vers les monuments d'Amiens

Article UF 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

I - Généralités

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

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

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

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

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

II - La Forme

1) Les toitures

Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture.
Les toitures terrasses sont autorisées. Toutefois, un acrotère (ou autre disposition constructive) est imposé pour donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant au regard de la qualité architecturale et paysagère.

Pour les bâtiments principaux d'une longueur supérieure à 30 mètres, la volumétrie des toitures sera traitée de manière séquencée.

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

2) Les matériaux, les couleurs :

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints.
Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants ne sont pas admis. Les couvertures d'aspect ondulé sont interdites.
La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence.
Les matériaux doivent avoir une teinte en harmonie avec le paysage environnant. Ils doivent être teintés dans la masse pour éviter des changements de couleur important liés à leur altération.
Les couleurs foncées dans les tons gris doivent constituer la couleur dominante des façades des bâtiments. Les autres couleurs peuvent être utilisées comme élément d'animation de la façade dans une proportion qui ne dépassera pas 25% de la surface de chacune des façades.

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

Les matériaux brillants ou réfléchissants, les couleurs violentes ainsi que le blanc sont interdits sauf pour des détails ponctuels.
Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.
L'utilisation de couleurs doit servir à animer les façades et alléger les volumes.
L'autorisation de construire devra être accompagnée du nuancier utilisé.

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

3) Enseignes et publicités

L'affichage, les enseignes et pré-enseignes se feront en conformité avec le règlement local de publicité.

Article UF 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Les clôtures

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

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

5.2 Les espaces libres

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

Une superficie minimum de 20% du terrain doit être aménagée en espaces verts.
Les parties du terrain, non construites et non occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles non réservées aux circulations internes des véhicules (notamment dans les marges de reculement par rapport aux voies), doivent être engazonnés ou fleuris et plantés d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige de 100m² d'espace non construit.

Les aires de stockage ou de dépôt, ainsi que les installations techniques (comme les citernes de gaz…), visibles depuis les espaces publiques doivent être masqués et agrémentés par des claustras, des plantations de haies et d'arbres de haute tige, constitués d'essences locales.

La marge de recul par rapport à la route de Corbie sera traitée en espace vert sur au moins 40 % de sa superficie.

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de superficie affectée à cet usage.
Les surfaces de stationnement seront réalisées en matériaux drainants. Une superficie minimum de 20% du terrain doit être aménagée en espaces verts.

Les écrans, sous forme de véritables structures végétales, seront aménagés autour des parkings de plus de 1000 m², des aires de stockage de matériels ou de produits finis, afin que l'aspect de l'ensemble de l'établissement soit satisfaisant.

Lorsque la surface de ces espaces excédera 2000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

Les aires de stockage et dépôts extérieurs ne doivent pas être visibles des espaces publics.

Article UF 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations notamment les livraisons devra être assuré en dehors des voies publiques, sauf impossibilités techniques et architecturales.
Les normes suivantes devront être à minima respectées

Pour les constructions, installations ou aménagements à usage d'habitation :
- 1 place de stationnement par logement.

Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux
- 1 place de stationnement par tranche de 45 m² de surface de plancher au-delà des premiers 100m² de surface de plancher.
- - 1 place de stationnement par tranche de 45 m² de surface de plancher

Pour les constructions, installations ou aménagements à usage d'industrie, ou de commerce ou d'artisanat :
- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions, installations ou aménagements à usage d'entrepôts fermés au public, réserves ou archives :
- 1 place de stationnement par tranche de 600 m² de surface de plancher.

Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de restauration ou hôtelier :
- 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher d'espace de restauration,
- 1 place de stationnement par chambre.

Le stationnement des vélos répondra aux obligations du décret n°2022-930 du 25 juin 2022.
Cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage.

Toute réalisation de stationnement supérieur à 50 places de stationnement doit être équipée d'ombrières photovoltaïques Ces deux dispositions ne s'appliquent pas dans les cas suivants, lorsqu'il est démontré :

- un faible ensoleillement de l'aire de stationnement,
- une impossibilité de raccordement au réseau électrique ou d'autoconsommation.

SECTION 3

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Article UF 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1. Dessertes

Les terrains doivent être desservis par les voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.2. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct sur l'emprise publique.
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc.…, et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.
Tout nouvel accès sur la route de Corbie et sur la RD 1a est interdit.

7.3. Voirie

Aucune voie ouverte à la circulation générale, susceptible d'être classée dans le domaine public, ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 4.00 mètres en sens unique et 5.50m en double sens, hors trottoir.
Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les services publics : enlèvement des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie...).

Article UF 8 : Desserte par les réseaux

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

8.1. Eau potable

Toute construction principale doit prioritairement être raccordée au réseau public. Le compteur doit être implanté en limite de propriété. En cas de réalisation d'un forage pour l'alimentation en eau potable, ce dernier devra être déclaré en mairie et auprès du Service de l'eau et de l'assainissement. Le cas échéant, un avis de l'ARS pourra être sollicité. Si les eaux usées sont rejetées au réseau d'eaux usées public, le pétitionnaire doit se rapprocher du service de l'eau et de l'assainissement pour la mise en place de la redevance d'assainissement.

8.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation qui requiert d'être assainie doit être raccordée au réseau public d'assainissement à condition que les effluents soient compatibles avec les conditions d'exploitation du réseau.

b) Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.
L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.
L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.
La réalisation d'un trop plein vers le réseau pluvial est tolérée pour les évènements au-delà de la pluie centennale.
La redevance assainissement est due pour ces eaux lorsqu'elles sont collectées au réseau d'assainissement public (usage pour des sanitaires notamment). Cf. le décret n° 2023-835 du 29 août 2023, relatif aux usages et aux conditions d'utilisation des eaux de pluie et des eaux usées traitées.

En secteur exposé aux risques d'effondrement de cavités : l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est interdite.

8.3. Les postes électriques, réseaux et divers équipements

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

8.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement prévoir les fourreaux de raccordement. Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et 2 fourreaux supplémentaires pour faire face aux évolutions technologiques.

Titre II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Il s'agit des zones de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation. La distinction entre les secteurs est fonction de l'état des réseaux, elle induit par ailleurs des différences de procédure.

- **La zone 2AU** définie les terrains voués à une urbanisation future et au développement de Camon. Cette zone nécessitera une modification ou une révision du PLU permettant son ouverture à l'urbanisation.
- **La zone 1AU** définit les terrains voués à un projet d'ensemble.
- **Le secteur 1AUE** permet la construction d'équipements publics.

Rappel : Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Le risque d'inondation :
Par ruissellement et coulée de boue.
Par remontées de nappes naturelles.
Camon est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Somme qui a été approuvé le 02/08/2012.

Risque d'effondrement liés à la présence de cavités :
D'anciennes cavités sont recensées.
À l'intérieur de ces périmètres, le constructeur doit prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.
Sur le territoire communal, dans les zones identifiées ou non, les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Retrait et gonflement d'argiles : La commune est concernée par un aléa faible.
Le pétitionnaire doit prendre en compte ce risque.

Ruissellement : Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent affecter les constructions.

Dispositions applicables à la Zone 2AU

Caractère de la Zone à caractère informatif

Il s'agit d'une zone de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation dans la continuité de la zone 1AU.
Elle définit les terrains voués à une urbanisation future et au développement de Camon. Cette zone nécessitera une modification ou une révision du PLU permettant son ouverture à l'urbanisation.

SECTION I

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 2AU 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

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

- Les équipements d'intérêts collectifs et services publics

Article 2AU 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé

SECTION II

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2AU 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Le R151-21 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

Article 2AU 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel du code de l'urbanisme (R111-27 du CU) : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 2AU 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé

Article 2AU 6 : Stationnement

De façon générale, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

SECTION III

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Article 2AU 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc... et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Article 2AU 8 : Desserte par les réseaux

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

Dispositions applicables à la Zone 1AU

Cette zone est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre du R151-8 du Code de l'Urbanisme.

R 151-8 : Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur :
1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
4° Les besoins en matière de stationnement ;
5° La desserte par les transports en commun ;
6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Cette zone est ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par le 2e alinéa de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme

Dispositions applicables à la Zone 1AUE

Caractère de la Zone

Le secteur 1AUE correspond aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.

Le risque d'inondation :
Par ruissellement et coulée de boue.
Par remontées de nappes naturelles.
Camon est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Somme qui a été approuvé le 02/08/2012.

Risque d'effondrement liés à la présence de cavités :
D'anciennes cavités sont recensées.
À l'intérieur de ces périmètres, le constructeur doit prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.
Sur le territoire communal, dans les zones identifiées ou non, les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Retrait et gonflement d'argiles : La commune est concernée par un aléa faible.
Le pétitionnaire doit prendre en compte ce risque.

Ruissellement : Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent affecter les constructions.

Cette zone est ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par le 2eme alinéa de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1AUE 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols sauf les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ce secteur se connecte à l'OAP relative à la zone 1AU

Article 1AUE 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Néant

SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 1AUE 3 : Volumétrie et implantation des constructions

L'article R.151-21 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

3.1 Implantation par rapport aux voies publiques, emprises publiques (place, aire de stationnement, parc, …) **et aux voies privées ouvertes à la circulation publique :**

Non réglementé

3.2. Implantation par rapport aux limites séparatives :
Dans le cas de parcelles d'angle, on appliquera la règlementation relative aux limites séparatives latérales.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle

Les constructions peuvent être jointives à au moins une limite latérale.

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

3.4. Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

Dans le cas des vues repérées au titre de l'article L 151-23° du Code de l'Urbanisme, la hauteur des constructions et des plantations ne devra pas obstruer les vues repérées, la surélévation des constructions existantes est interdite dans l'axe des emprises des rues concernées.

Article 1AUE 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions de l'article R 111.27 du Code de l'Urbanisme s'applique : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Article 1AUE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Les clôtures

3- Nature et aspect extérieur des clôtures

a) Sur rue :

Le grillage n'est autorisé en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.
Les murets techniques seront intégrés dans la haie végétale.

b) Autres limites :

Les clôtures des autres limites séparatives peuvent être **minérales et/ou végétales.**

c) Sont interdits : les clôtures réalisées en matériaux de fortune, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints. Sur rue, les canisses, bâches sont interdits.

4- Hauteur des clôtures - visibilité

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

5.4 Les espaces libres

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

Des éléments de paysage, "naturels ", isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

a) Jardins privatifs

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

Le pourcentage d'espaces libres doit être au minimum de 20% de surface en matériaux perméables.

b) Haies

Pour la réalisation des haies (suivant la typologie souhaitée : haie basse, moyenne ou haute), on se reportera à la palette végétale en annexe.

Les haies végétales participent aux objectifs d'aménagement paysager, et à la définition de l'espace public et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

Les haies et plantations respecteront les règles du code civil.

c) Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être obligatoirement plantés et entretenus. Les aires de stationnement en surface sont intégrées à l'aménagement paysager de la commune.
Les haies et plantations respecteront les règles du code civil.

Article 1AUE 6 : Stationnement

Les exigences de stationnement concernent toutes les constructions.
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
Le stationnement des vélos répondra aux obligations du décret n°2022-930 du 25 juin 2022.

SECTION 3

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Article 1AUE 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1. Dessertes
Les terrains doivent être desservis par les voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.2. Accès
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc.…, et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Article 1AUE 8 : Desserte par les réseaux

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

8.1. Eau potable
Toute construction principale doit prioritairement être raccordée au réseau public. Le compteur doit être implanté en limite de propriété. En cas de réalisation d'un forage pour l'alimentation en eau potable, ce dernier devra être déclaré en mairie et auprès du Service de l'eau et de l'assainissement. Le cas échéant, un avis de l'ARS pourra être sollicité. Si les eaux usées sont rejetées au réseau d'eaux usées public, le pétitionnaire doit se rapprocher du service de l'eau et de l'assainissement pour la mise en place de la redevance d'assainissement.

8.2. Assainissement

Eaux usées
Toute construction ou installation qui requiert d'être assainie doit être raccordée au réseau public d'assainissement à condition que les effluents soient compatibles avec les conditions d'exploitation du réseau.

Eaux pluviales
Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.
L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain (infiltration à la parcelle).
L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.
Dans le cadre d'aménagement permettant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales, l'arrêté ministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments s'applique.
La redevance assainissement est due pour ces eaux, lorsqu'elles sont collectées au réseau d'assainissement public (usage pour des sanitaires notamment). Cf. le décret n° 2023-835 du 29 août 2023, relatif aux usages et aux conditions d'utilisation des eaux de pluie et des eaux usées traitées.

8.3. Les postes électriques, réseaux et divers équipements

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

8.4. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement prévoir les fourreaux de raccordement. Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et 2 fourreaux supplémentaires pour faire face aux évolutions technologiques.

8.5 Travaux, installations et aménagements en matière d'énergies renouvelables, climatisations, …

Ces ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront non visibles de l'espace public et intégrés au maximum aux constructions. Leur implantation devra permettre de limiter les nuisances sonores.

Titre III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Dispositions applicables à la Zone A

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

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

Les constructions susceptibles d'être autorisées sont directement nécessaires aux besoins de l'activité agricole qui s'y développe, et sont soumises à une servitude d'aspect, en raison d'impératifs de protection du paysage.
Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L 151-23° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

Rappel :
Le risque d'inondation :
Par ruissellement et coulée de boue.
Par remontées de nappes naturelles.
Camon est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Somme qui a été approuvé le 02/08/2012.

Risque d'effondrement liés à la présence de cavités :
D'anciennes cavités sont recensées.
À l'intérieur de ces périmètres, le constructeur doit prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.
Sur le territoire communal, dans les zones identifiées ou non, les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Retrait et gonflement d'argiles : La commune est concernée par un aléa faible.
Le pétitionnaire doit prendre en compte ce risque.

Ruissellement : Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent affecter les constructions.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article A 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

Rappels

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Sont interdites les types d'occupation ou d'utilisation des sols autres que :

- Les travaux d'extension des bâtiments existants à usage d'habitation sous réserve qu'ils ne nécessitent pas le renforcement des réseaux publics existants : Une seule extension mesurée peut être faite par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU. Elle doit répondre aux conditions suivantes :
    - Dans le cas d'un bâtiment de moins de 125 m² de surface de plancher, elle ne peut dépasser 25 m² de surface de plancher.
    - Dans le cas d'un bâtiment de 125 m² de surface de plancher et au-delà, elle ne pourra dépasser 20% de la surface de plancher existante et sera limitée à 30m² de surface de plancher. (Rappel : l'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie),
    - Les annexes aux habitations existantes sont autorisées avec une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal et maximum à 50m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique sur un seul niveau et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol (total des annexes à compter de la date d'approbation du PLU).

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Tous travaux ayant pour effet de détruire **les haies préservées en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23h du Code de l'Urbanisme.

Rappel L 111-6 *: En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation*
L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4° Aux réseaux d'intérêt public ;
5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article A 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé

SECTION 2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A 3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Implantation par rapport aux voies publiques, emprises publiques (place, aire de stationnement, parc, …) **et aux voies privées ouvertes à la circulation publique :**
Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres des voies existantes ou prévues. Ceci ne s'applique pas aux équipements techniques.

La disposition précédente ne s'applique pas de façon obligatoire en cas d'extension d'une construction existante ou de reconstruction à l'identique après sinistre ou dans le cas de postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV). Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

3.2 Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à **9.00 mètres au faîtage ou au niveau de l'acrotère haut**. Un seul niveau de comble est admis. Les constructions existantes à usage d'habitation ne peuvent en aucun cas être surélevées.
La hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas excéder **15.00 mètres au faîtage**.
La hauteur est calculée par rapport au niveau bas du Rdc (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures inclus).

Dans le cas des vues repérées au titre de l'article L 151-23° du Code de l'Urbanisme, la hauteur des constructions et des plantations ne devra pas obstruer les vues repérées, la surélévation des constructions existantes est interdite dans l'axe des emprises des rues concernées.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article A 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le R111-27 s'applique : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

a) Pour l'habitation de l'exploitant agricole : Toute nouvelle construction d'habitation devra respecter l'article 4 de la zone UC.

b) Pour les constructions agricoles :
Le bâtiment agricole devra s'adapter au terrain sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.
Les parties en maçonneries visibles de l'extérieur devront être enduites ou peintes. Le blanc pur est interdit. Les teintes gris-beige à brun-vert sont recommandées.
Les matériaux de couverture seront mats, de couleurs sombres (gris ardoise ou tuile-orangé) et non brillants.
L'installation des serres, des hangars à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques doit être liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont interdits.

Cônes de vue

Dans les secteurs de cône de vue, les constructions doivent présenter une insertion de qualité permettant de ne pas obérer les points de vue vers la Somme et vers les monuments d'Amiens

Article A 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Aspect extérieur

Dans la zone A, les constructions sont soumises à une contrainte d'aspect : elles doivent par leur volume et leur couleur s'intégrer et assurer une perception discrète dans le paysage. Elles doivent s'insérer correctement dans leur environnement et être en relation avec les constructions existantes

Pourra être imposé le fractionnement des volumes importants des constructions afin de diminuer leur impact visuel. L'implantation de ces constructions s'accompagnera aussi par la plantation d'essences locales visant à une meilleure intégration paysagère.

5.2 Réglementation des espaces libres et plantations

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

a) Jardins privatifs

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

b) Haies et clôtures végétales

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

5.1 Les aires de stationnement

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

Dans le secteur agricole et autour des constructions, on pourra créer notamment un écran boisé avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage.

5.2 Les clôtures

Les clôtures sont végétales constituées d'essences locales.
Le grillage n'est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.

Sont interdits : les clôtures réalisées en matériaux hétéroclites et disparates, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints, les clôtures d'aspect plaque de béton. Sont interdits, les canisses, bâches.

Les haies préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres,
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,
- construction ou extension d'une habitation ou d'annexes à une habitation, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haie arrachée.

Article A 6 : Stationnement

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

SECTION 3

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Article A 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Accès

Le permis de construire peut-être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
Tout terrain enclavé est inconstructible.
Les groupes de garages individuels doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie ouverte à la circulation générale.
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc.., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

7.2 Voirie

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les services publics : enlèvement des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie...).

Article A 8 : Desserte par les réseaux

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

8.1 Eau potable

Toute construction principale doit prioritairement être raccordée au réseau public. Le compteur doit être implanté en limite de propriété. En cas de réalisation d'un forage pour l'alimentation en eau potable, ce dernier devra être déclaré en mairie et auprès du Service de l'eau et de l'assainissement. Le cas échéant, un avis de l'ARS pourra être sollicité. Si les eaux usées sont rejetées au réseau d'eaux usées public, le pétitionnaire doit se rapprocher du service de l'eau et de l'assainissement pour la mise en place de la redevance d'assainissement.

8.2 Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit se brancher à un dispositif d'assainissement individuel (en cas d'absence d'un réseau collectif). Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

b) Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.
L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.
L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

La redevance assainissement est due pour ces eaux, lorsqu'elles sont collectées au réseau d'assainissement public (usage pour des sanitaires notamment)". Cf. le décret n° 2023-835 du 29 août 2023, relatif aux usages et aux conditions d'utilisation des eaux de pluie et des eaux usées traitées.

8.3 Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

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

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront dissimulés de l'espace public.
Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades.

c) Travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dès lors que des travaux de déploiement des infrastructures ou de réseau de communications électroniques se réalisent, ceux-ci seront prolongés jusqu'à une chambre située au droit de chaque habitation afin que les propriétaires puissent se raccorder facilement au réseau.
Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et des fourreaux notamment pour la fibre.

Titre IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Dispositions applicables à la Zone N

Caractère de la Zone

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels qui comprennent des milieux « naturels » et des sites agricoles à préserver, ainsi que des zones où l'urbanisation n'existe pas encore.

La zone N regroupe les espaces naturels à conserver notamment en préservant le paysage qui les caractérise.
Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L 151-23° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.
Les aménagements voisins doivent respecter ces quelques architectures et éléments identifiés.

- Le secteur Nzh reprend les terrains à dominante humide,
- Le secteur Nh reprend les terrains à dominante humide correspondant à l'activité des hortillonnages,
- Le secteur Nj regroupe notamment les fonds de parcelles dédiées aux jardins,
- Le scteur Njc regroupe les jardins communaux où sont permis des abris,
- Le secteur Nht lié aux services publics des hortillonnages.

Rappel :

Le risque d'inondation :
Par ruissellement et coulée de boue,
Par remontées de nappes naturelles,
Camon est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Somme qui a été approuvé le 02/08/2012.

Risque d'effondrement liés à la présence de cavités :
D'anciennes cavités sont recensées.
À l'intérieur de ces périmètres, le constructeur doit prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.
Sur le territoire communal, dans les zones identifiées ou non, les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Retrait et gonflement d'argiles : La commune est concernée par un aléa faible.
Le pétitionnaire doit prendre en compte ce risque.

Ruissellement : Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent affecter les constructions.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article N1 Occupations et utilisations du sol interdites

Rappels

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

1.1 Sont interdites tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols sauf :

- Les aménagements des plans d'eau, de leurs fonds et de leurs berges, les terrassements permettant les aménagements de bras d'eau et de plans d'eau, de leurs fonds et de leurs berges à condition de préserver et valoriser les milieux naturels,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dispositions particulières :

Dans la bande définie au plan de zonage relative à la préservation des berges de la vallée de la Somme, l'impact des installations ou aménagements doit être réduit et s'accompagner le cas échéant de mesures compensatoires.

En secteur Nzh, sont admis :
- Les aménagements, équipements et services publics dont l'emprise au sol n'excède pas 20m² à compter de la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les ouvrages et aménagements hydrauliques.

En secteur Nh, sont interdits les hébergements, le comblement total et partiel des fossés, tous travaux aboutissant à la couverture même partielle des canaux, à l'exception des dispositions de l'article N3, les aires de stationnement autres que publiques.

En secteur Nh, sont seulement admis :
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation maraichère,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits maraichers, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité maraichère sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages à condition d'avoir un accès sur voie terrestre publique. Ces activités ne devront générer aucune pollution. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des

espaces naturels et des paysage horticoles dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² à compter de la date d'approbation du PLU,
- Les aires de stationnement publiques à condition qu'elles ne porte pas atteinte à l'environnement,
- Les abris de stockage de matériel dans la limite de 15 m² sur la même unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité maraichère.
- Les affouillements nécessaires au drainage des parcelles, les stationnements pour barques,
- Les ouvrages et aménagements hydrauliques.

En secteur Nj, sont autorisés
- Les travaux d'extension des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve qu'elles ne nécessitent pas le renforcement des réseaux publics existants : à compter de la date d'approbation du PLU, une seule extension mesurée peut être faite par unité foncière. Elle doit répondre aux conditions suivantes :

- Dans le cas d'un bâtiment de moins de 125 m² de surface de plancher, elle ne peut dépasser 25m² de surface de plancher,
- Dans le cas d'un bâtiment de 125 m² de surface de plancher et au-delà, elle ne pourra dépasser 20% de la surface de plancher existante et sera limitée à 30m² de surface de plancher." (Rappel : l'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie),
- Les annexes aux habitations existantes sont autorisées avec une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal et maximum à 50m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique sur un seul niveau et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol (total des annexes à compter de la date d'approbation du PLU),
- les annexes (tels que les abris de jardin) d'une surface inférieure à 15 m² par unité foncière.

En secteur Njc, sont seulement autorisés
- les abris de jardin d'une surface inférieure à 5 m² par parcelle de jardin

En secteur Nht, seuls sont admis les aménagements, équipements et services publics à condition d'être directement liés aux hortillonnages dans la limite de 50m² par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU.

Tous travaux ayant pour effet de détruire **les haies préservées en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-17 du Code de l'Urbanisme.

Dans les zones de type 2 ou 3 du PPRi, les abris de jardins auront une emprise au sol limitée à 10 m².

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article N 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé

SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article N 3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Implantation par rapport aux voies publiques, emprises publiques (place, aire de stationnement, parc, …) **et aux voies privées ouvertes à la circulation publique :**

Les constructions seront implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 mètres des voies existantes et voies d'eau.
Le long des berges des voies d'eau servant à la circulation générale, les constructions seront en retrait d'au moins 3 mètres des berges.

Rue Roger Allou, les hangars à vocation agricole, horticole ou maraîchère seront implantés en retrait d'au moins 20 mètres des voies existantes de façon à préserver la vue dégagée sur les Hortillonnages.

3.2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Si elles ne jouxtent pas les limites parcellaires, les constructions doivent s'écarter de la limite d'une distance minimale de 1.80 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas de façon obligatoire en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

Dispositions particulières :

En secteur Nj, les constructions autorisées seront jointives aux limites séparatives latérales ou en retrait minimal d'1.00 mètre. Les extensions à usage d'habitation seront en continuité des constructions existantes à usage d'habitation.
En secteur Njc, les constructions autorisées seront jointives aux limites séparatives latérales de jardin.
En secteur Nh, les constructions doivent s'écarter de la limite latérale, même lorsque les limites sont matérialisées par des berges ou des fossés et rieux privés, d'une distance minimale de 3 mètres. Toutefois, les abris à bateaux sont autorisés en bordure des fossés privés.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV). Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics

3.3 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est fixée à **3.50 m à l'égout** de toiture.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Dispositions particulières :

En secteur Nj, la hauteur des constructions est fixée à **3.50 m à l'égout** de toiture. Un seul niveau de comble est admis.

La hauteur des abris de jardins est fixée à **2.40 m à l'égout** de toiture maximum.

En secteur Njc, la hauteur des abris de jardins est fixée à **2.00 m à l'égout** de toiture.

En secteur Nh, Nht et Nzh,

- 5 mètres au faitage pour les hangars destinés à l'activité maraîchère et horticole,
- 3.50 mètres au point le plus haut pour les serres,
- Le tirant d'air des passerelles fixes sur le chemin de halage, là où le curage par engin mécanique est possible par voie de terre et pour relier un siège d'exploitation à une parcelle maraîchère voisine séparée par un rieu servant à la circulation générale est fixée à 2m,
- La hauteur maximale des passerelles fixes sur les fossés à usage privé est fixée à 1m au-dessus du niveau moyen des eaux et à 0.50m par rapport au sol naturel,
- La hauteur des abris est fixée à 2.00 m à l'égout de toiture,
- 3 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions autorisées.

Dans le cas des vues repérées au titre de l'article L 151-23° du Code de l'Urbanisme, la hauteur des constructions et des plantations ne devra pas obstruer les vues repérées, la surélévation des constructions existantes est interdite dans l'axe des emprises des rues concernées.

3.4 Emprise au sol

A compter de la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol des constructions, par unité foncière, ne peut excéder :

- 10% pour les abris de jardin.
- Les constructions horticoles ou maraichères : 100 m².

L'emprise au sol n'est pas limitée pour les serres.

Article N 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Généralités

Les dispositions de l'article R 111.27 du Code de l'urbanisme s'applique : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

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

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

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.
On doit prêter particulièrement soin aux constructions et ensembles bâtis traditionnels mentionnés sur le document graphique identifié au titre de l'article L 151-19° du Code de l'Urbanisme et qui sont l'objet de prescriptions particulières et dont toute modification est soumise à demande d'autorisation préalable (ravalement, modification des menuiseries, percements nouveaux, etc…).

L'aléa inondation doit être pris en compte pour définir les modalités de réalisation des ouvrages ou des constructions existantes ou futures.

Dispositions particulières :

En secteur Nh, l'emploi de matériaux lourds nécessitant des fondations est interdit.

Matériaux :

Sont interdits les matériaux brillants ou de couleurs claires, les plaques translucides autres que le verre, les matériaux d'aspect ondulé, ou d'aspect asphalté.

Article N 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Réglementation des espaces libres et plantations

De façon générale, les essences exogènes (non locales) qui banalisent le paysage sont proscrites.
On se reportera à la palette végétale annexée.
Dans les hortillonnages, on pourra se reporter à la charte annexée.

Les constructions devront être dissimulées par des arbres ou arbustes organisés en bouquets dispersés. Lorsque ceux-ci sont incompatibles avec l'utilisation du sol, les plantes grimpantes seront admises en remplacement.

a) Jardins privatifs
Le traitement des surfaces plantées doit utiliser les essences locales.

b) Haies végétales
Les haies végétales participent d'un objectif d'aménagement paysager, un objectif de participation à la définition de l'espace public et non pas seulement la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.
Les traitements des haies doivent utiliser les essences locales. Pour les essences autorisées, on se réfèrera à la palette végétale jointe en annexe.
De façon générale, toute la végétation existante sur le terrain doit être conservée au maximum.

Le pourcentage d'espaces libres doit être au minimum de 50% de la superficie de l'unité foncière, d'un seul tenant de surface de pleine terre.
Un accompagnement végétal des abris de jardin est obligatoire.

Les haies préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres,
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,
- construction ou extension d'une habitation ou d'annexes à une habitation, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haie arrachée.

Dispositions particulières :

En secteur Nh, les arbres de hautes tiges sont interdits

5.2 Clôture :
La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.50 mètres.

Dans l'eau :
Les clôtures susceptibles d'entraver la circulation générale sont interdites.

Sur terre :
De manière générale, les clôtures seront végétales doublées ou non d'un grillage, le grillage seul est interdit. Les clôtures pleines sont interdites.
Les clôtures en plaques en béton de plus de 40 cm de hauteur sont interdites.
Des dispositifs permettant de laisser la petite faune sauvage de jardin doivent être prévus.

Dispositions particulières :

En secteurs Nh, Nht et Nzh, les clôtures pleines sont interdites, elles seront constituées d'éléments bas d'une hauteur maximale de 0.40 m discrets et les plus transparents possibles permettant le passage de l'eau.
Sur les fonds grevés d'une servitude d'entretien de cours d'eau, les haies et clôtures ne peuvent pas s'implanter à moins de 4 m de la rive ou les clôtures devront être démontables.
En secteur NJc, les clôtures seront végétales doublées ou non d'un grillage, le grillage seul est autorisé. Les clôtures pleines sont interdites.

5.3 Passerelles :

Dispositions particulières :

En secteurs Nh, Nht et Nzh, sont interdits :
- Les passerelles d'aspect béton,
- Les garde-corps laisseront un maximum de transparence.

Article N 6 : Stationnement

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

En secteur Nh, sur les fossés et rieux, le stationnement des bateaux ne doit pas constituer une entrave à la circulation de toute embarcation destinée au transport de personnes, de marchandises et au passage des engins d'entretien.

SECTION 3

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Article N 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain pour être constructible doit avoir accès à une voie d'eau ou terrestre
Tout nouvel accès véhicules sur les voies identifiées au plan de zonage est interdit.

Article N 8 : Desserte par les réseaux

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

8.1 Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
L'aménageur doit gérer les eaux pluviales sur son propre terrain et doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.
La redevance assainissement est due pour ces eaux, lorsqu'elles sont collectées au réseau d'assainissement public (usage pour des sanitaires notamment)". Cf. le décret n° 2023-835 du 29 août 2023, relatif aux usages et aux conditions d'utilisation des eaux de pluie et des eaux usées traitées.

8.2 Déchets

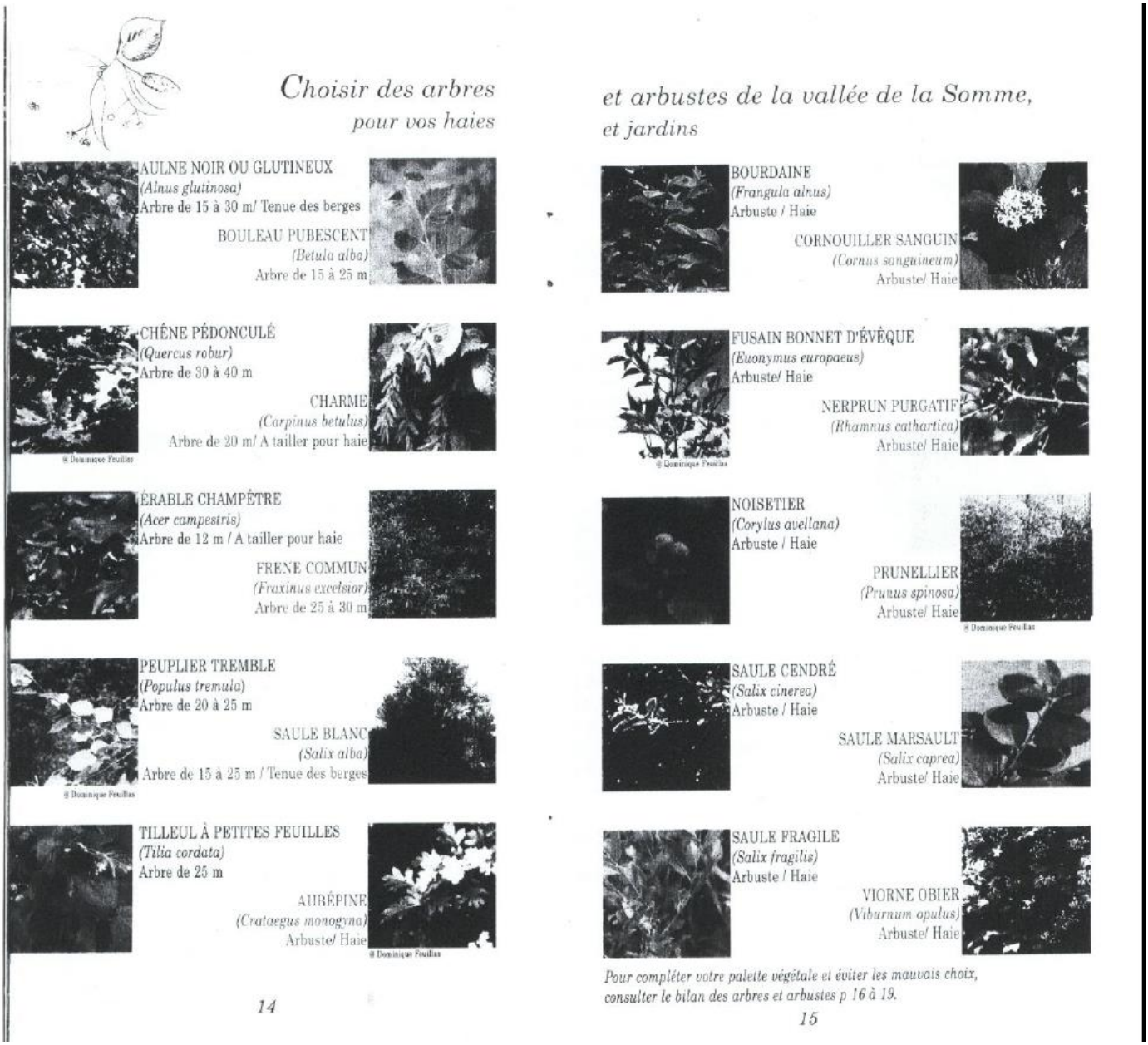
Tout rejets (fanes, produits chimiques, …) dans les bras publics ou privés sont interdits.

8.3 Les postes électriques, réseaux et divers équipements

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

ANNEXE A CARACTERE INFORMATIF

Palette végétale Hortillonnages



Choisir des arbres
pour vos haies

AULNE NOIR OU GLUTINEUX
(Alnus glutinosa)
Arbre de 15 à 30 m/ Tenue des berges

BOULEAU PUBESCENT
(Betula alba)
Arbre de 15 à 25 m

CHÊNE PÉDONCULÉ
(Quercus robur)
Arbre de 30 à 40 m

CHARME
(Carpinus betulus)
Arbre de 20 m/ A tailler pour haie

ÉRABLE CHAMPÊTRE
(Acer campestris)
Arbre de 12 m / A tailler pour haie

FRENE COMMUN
(Fraxinus excelsior)
Arbre de 25 à 30 m

PEUPLIER TREMBLE
(Populus tremula)
Arbre de 20 à 25 m

SAULE BLANC
(Salix alba)
Arbre de 15 à 25 m / Tenue des berges

TILLEUL À PETITES FEUILLES
(Tilia cordata)
Arbre de 25 m

AUBÉPINE
(Crataegus monogyna)
Arbuste/ Haie

14

et arbustes de la vallée de la Somme,
et jardins

BOURDAINE
(Frangula alnus)
Arbuste / Haie

CORNOUILLER SANGUIN
(Cornus sanguineum)
Arbuste/ Haie

FUSAIN BONNET D'ÉVÊQUE
(Euonymus europaeus)
Arbuste/ Haie

NERPRUN PURGATIF
(Rhamnus cathartica)
Arbuste/ Haie

NOISETIER
(Corylus avellana)
Arbuste / Haie

PRUNELLIER
(Prunus spinosa)
Arbuste/ Haie

SAULE CENDRÉ
(Salix cinerea)
Arbuste / Haie

SAULE MARSAULT
(Salix caprea)
Arbuste/ Haie

SAULE FRAGILE
(Salix fragilis)
Arbuste / Haie

VIORNE OBIER
(Viburnum opulus)
Arbuste/ Haie

Pour compléter votre palette végétale et éviter les mauvais choix, consulter le bilan des arbres et arbustes p 16 à 19.

15

Bilan des arbres

Ayant plutôt bien résisté aux inondations

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
Aulne blanc (*Alnus incana*)
Bouleau pubescent (*Betula pubescens*)
Charme (*Carpinus betulus*)
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
Copalme d'Amérique (*Liquidambar styraciflua*)
Cognassier (*Cydonia oblonga*)
Cyprès chauve (*Taxodium distichum*)
Epicea commun (*Picea abies*)
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
Erable negundo (*Acer negundo*)
Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
Marronnier (*Aesculus hippocastanum*)

Noisetier (*Corylus avellana*)
Orme champêtre (*Ulmus campestris*)
Peuplier deltoïde (*Populus deltoïdes 'Carolin'*)
Peuplier d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*)
Peuplier tremble (*Populus tremula*)
Platane (*Platanus sp.*)
Prunier à fleurs (*Prunus cerasifera sp.*)
Poirier (*Pyrus communis*)
Pommier (*Malus pumila*)
Prunier (*Prunus domestica et insititia*)
Saule blanc (*Salix alba*)
Saule cendré (*Salix cinerea*)
Saule marsault (*Salix caprea*)
Saule pleureur (*Salix alba 'Tristis'*)
Saule tortueux (*Salix matsudana 'Tortuosa'*)
Tilleul (*Tilia sp.*)
Tulipier (*Liriodendron tulipifera*)

Les conifères (épicea, cèdre, pin noir, sapin, cryptomeria, métasequoia, sequoia...) sont à éviter. Ils ne sont pas adaptés à la palette végétale de la vallée de la Somme.

Ayant peu ou pas résisté aux inondations

Abricotier (*Prunus armeniaca*)
Amandier (*Prunus amygdalus*)
Angélique en arbre (*Aralia mandschurica*)
Catalpa (*Catalpa bignoïdes*)
Cèdre de l'Atlas et cèdre bleu (*Cedrus atlantica et 'Glauca'*)
Cèdre de l'Himalaya (*Cedrus deodara*)
Cerisier (*Prunus cerasus*)
Cerisier à fleurs (*Prunus sp.*)
Cryptomère du japon (*Cryptomeria japonica*)
Cyprès de Lawson (*Chamaecyparis lawsoniana*)
Cytise (*Cytisus anagyroides*)
Eucalyptus (*Eucalyptus gunii*)
Hêtre pleureur (*Fagus sylvatica' pendula'*)
Magnolia persistant (*Magnolia grandiflora*)
Metasequoia (*Metasequoia gliptostroboides*)
Nectarine (*Prunus persica*)
Noyer (*Juglans nigra ou regia*)
Merisier (*Prunus avium*)
Pêcher (*Prunus persica*)
Paulownia (*Paulownia tomentosa*)
Pin noir d'Autriche (*Pinus nigra*)
Pommier à fleurs du japon (*Malus sp.*)
Robinier (*Robinia pseudo-acacia*)
Sapin commun (*Abies alba*)
Sapin de Crimée (*Abies nordmannia*)
Sapin parasol (*Sciadopitys verticillata*)
Sequoia (*Sequoia sempervirens*)
Sorbier sp (*Sorbus sp.*)

Ce bilan recense les principaux arbres et arbustes plantés dans les jardins et indique leur résistance aux inondations. Il synthétise l'ensemble des réponses qui nous ont été adressées entre avril et juillet 2002.
Cet inventaire n'a qu'un caractère indicatif et demanderait à être nuancé afin d'acquérir une valeur scientifique et statistique significative.

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

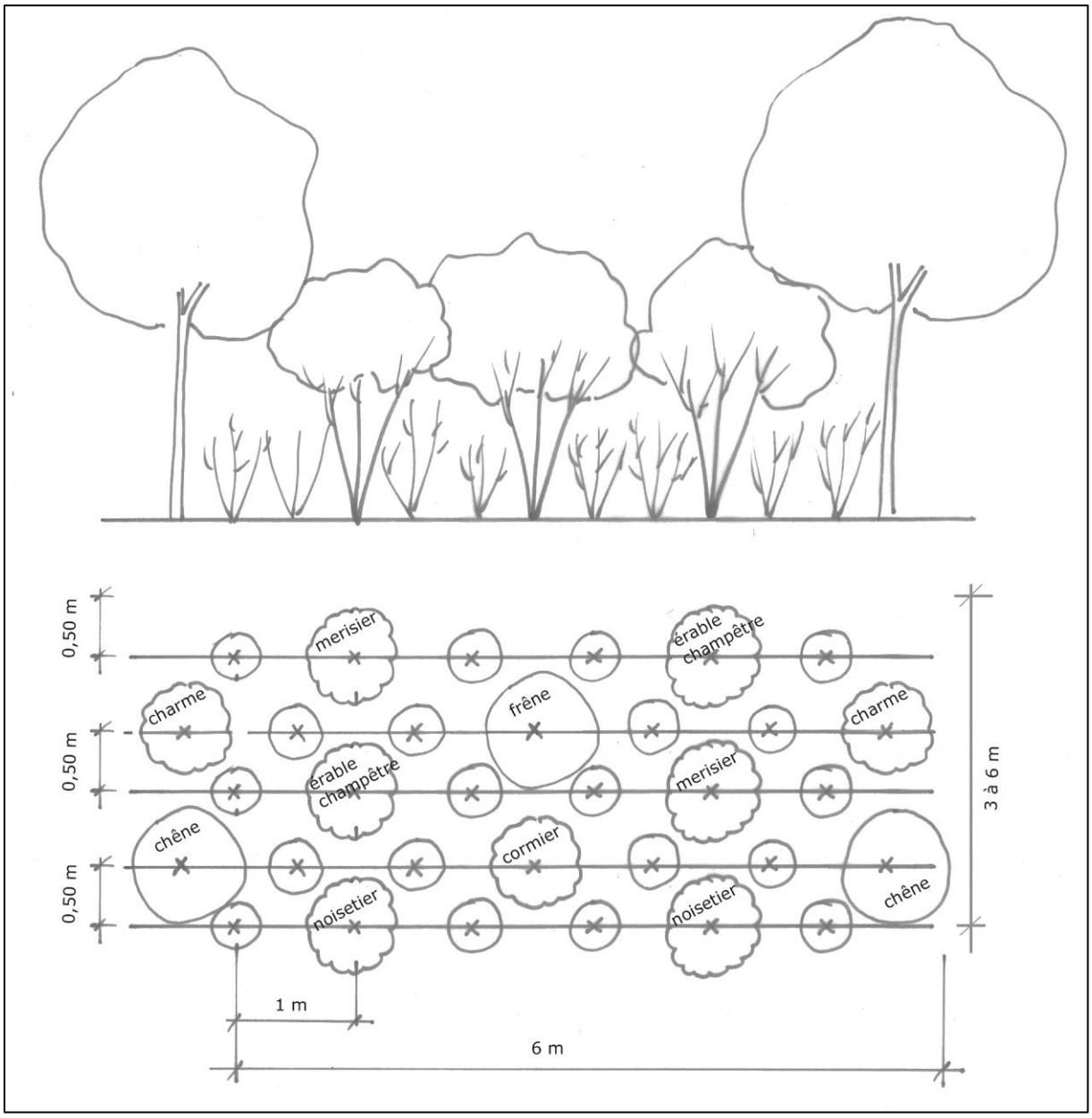
Zone	*Entité paysagère*	*Typologie végétale*	*Végétaux préconisés*		*Végétaux à éviter*
			Essences indigènes de plateaux et versants		
Franges villageoises à créer pour l'intégration des extensions urbaines sur versant **Clôtures et limites de parcelles**	Versant nord de la Somme : entrée nord	• **Frange paysagère à l'échelle géographique :** Traitement des limites des extensions urbaines : création d'une **bande végétale** de 2 à 4 m de large permettant d'intégrer le bâti dans une masse végétale. Possibilité d'insérer un chemin de tour de village ou une coulée verte. • **Recomposition et continuité de la trame verte dans le village (notamment depuis la coulée verte)** • **Intégration des parcelles** et du bâti dans la trame verte. Haie à planter **en bord de chemin, de**	Noms français	*Nom latin*	Essences à caractère horticole ***Arbustes :*** Thuya Laurier cerise (Prunus laurocerasus) Aucuba Eleagnus Berberis pourpre Fusain du Japon Pyracantha ou Buisson ardent ***Arbres :*** Peuplier d'Italie Prunus pourpres
			Arbres : Charme commun Chêne pédonculé Erable champêtre Erable sycomore Frêne commun Hêtre Merisier Noyer commun Orme champêtre Poirier sauvage Pommier sauvage Sorbier des Oiseleurs	*Carpinus betulus* *Quercus robur* *Acer campestre* *Acer pseudoplatanus* *Fraxinus excelsior* *Fagus sylvatica* *Prunus avium* *Juglans regia* *Ulmus minor* *Pyrus pyraster* *Malus sylvestris* *Sorbus aucuparia*	
			Arbustes : Aubépine épineuse Aubépine à 1 style Cerisier de Sainte-Lucie Cornouiller sanguin Eglantier Fusain d'Europe Nerprun purgatif Noisetier Prunellier Rosier des champs Sureau noir Troène Viorne lantane	*Crataegus laevigatia* *Crataegus monogyna* *Prunus mahaleb* *Cornus sanguinea* *Rosa canina* *Euonymus europaeus* *Rhamnus cathartica* *Corylus avellana* *Prunus spinosa* *Rosa arvense* *Sambucus nigra* *Ligustrum vulgare* *Viburnum lantana*	

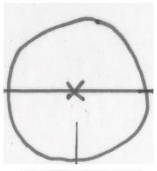
		limites parcellaires, de fossé.			

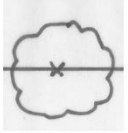
Zone	***Entité paysagère***	***Typologie végétale***	***Végétaux préconisés***		***Végétaux à éviter***
			Essences indigènes de milieux frais		Essences à caractère horticole
			Noms français	*Nom latin*	
Franges végétales en fond de vallon ou vallée pour l'intégration des extensions urbaines sur versant **Clôtures et limites de chemin et parcelles**	Vallées de la Somme et pied de versant : Accompagnement des chemins de randonnée ou des limites de parcelles. Bords et parcelles des hortillonnages	• **Recomposition et continuité de la trame verte** du fond de vallée. Création et complément de haies le long des fossés, des chemins et des voies. • **Intégration des parcelles** privées dans la trame verte de la vallée. Haie à planter **en bord de fossé.**	***Arbres :*** Aulne glutineux Aulne blanc Frêne commun Frêne à fines feuilles Peuplier blanc Chêne Saule blanc Tremble Orme champêtre ***Arbustes :*** Aubépine à 1 style Bourdaine Noisetier Cerisier à grappes Saule marsault Viorne obier Saule cendré Saule osier	*Alnus glutinosa* *Alnus incana* *Fraxinus excelsior* *Fraxinus angustifolia* *Populus alba* *Quercus robur* *Salix alba* *Populus tremula* *Ulmus minor* *Crataegus monogyna* *Rhamnus frangula* *Corylus avellana* *Prunus padus* *Salix caprea* *Viburnum opulus* *Salix cinerea* *Salix viminalis*	***Arbustes :*** Thuya Laurier cerise (Prunus laurocerasus) Aucuba Eleagnus Berberis pourpre Fusain du Japon Pyracantha ou Buisson ardent ***Arbres :*** Peupliers hybride à limiter en dehors des cultures

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

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




arbre tige

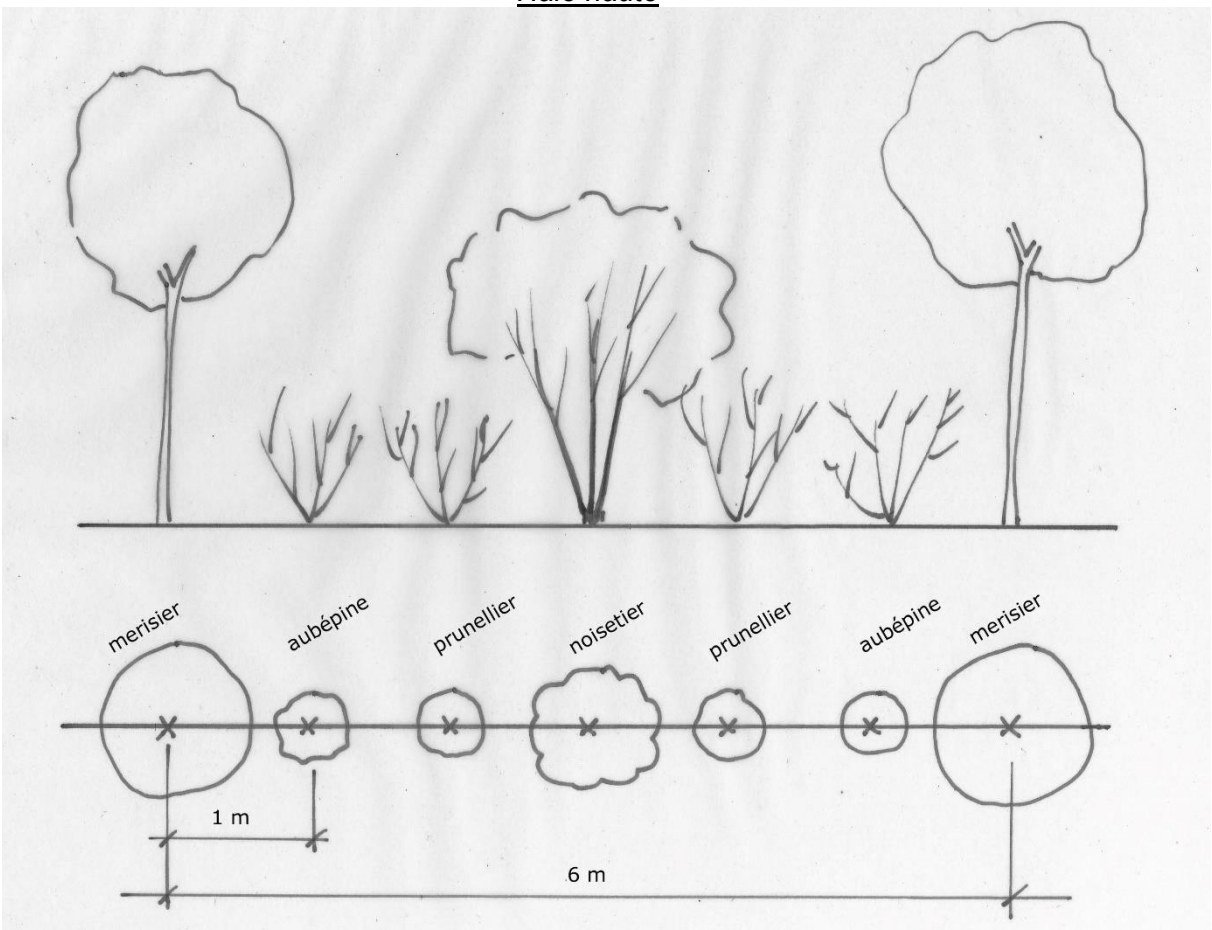

cépée

arbuste

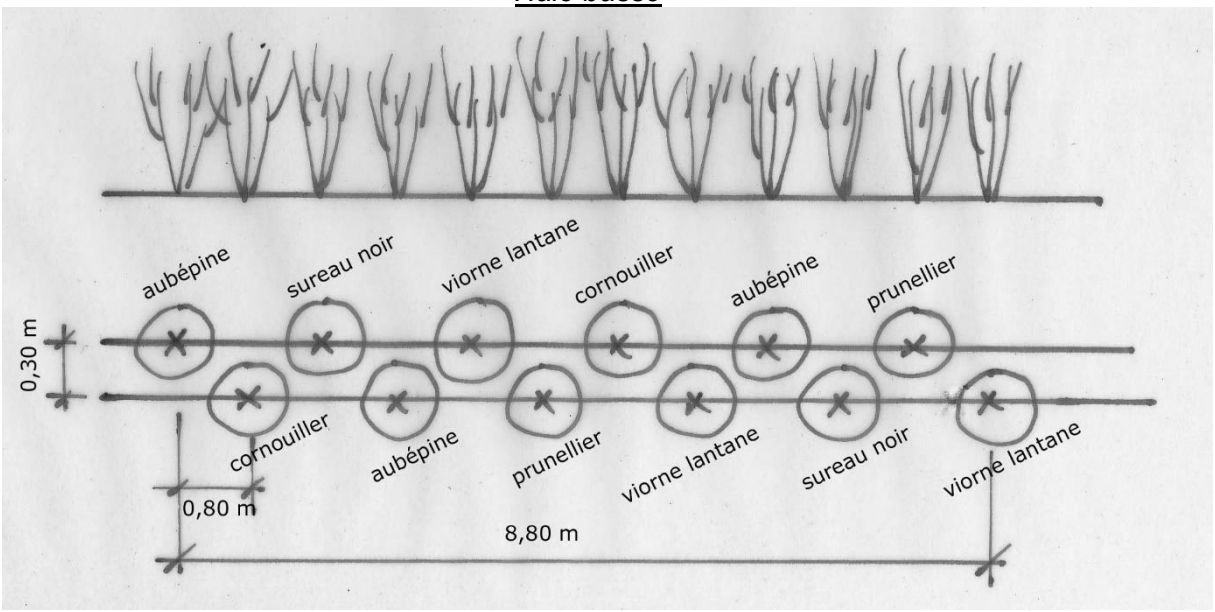
Haies champêtres haute et basse pour les limites de parcelles :

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

Haie haute



Haie basse



[7] PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES À PROSCRIRE

En horticulture, certaines plantes exotiques sont sélectionnées pour leur rusticité et la facilité avec laquelle on peut les faire pousser, c'est pourquoi elles peuvent devenir envahissantes. Le degré d'invasion est très variable selon les espèces et selon les milieux où elles sont plantées. Il ne faut pas sous-estimer ce phénomène invasif qui peut détruire tout un écosystème. C'est particulièrement le cas en zone aquatique ou en zone humide avec des plantes telles que la Jussie.
Des plans nationaux d'actions visent à lutter contre ces espèces exotiques envahissantes. De plus, leur introduction est passible de sanctions pénales. Le propriétaire se doit d'effectuer des travaux d'éradication qui représentent des coûts financiers conséquents.

Les listes ci-dessous citent les espèces déclarées comme exotiques envahissantes dans le département de la Somme, à proscrire des aménagements et jardins.

PLANTES LIGNEUSES

Ailiante glanduleux
Ailanthus altissima

Arbre à papillons
Buddleja davidii

Baccharis à feuilles d'Arroche
Baccharis halimifolia

Cerisier tardif
Prunus serotina

Cornouiller soyeux
Cornus sericea

Érable négundo
Acer negundo

Lyciet commun
Lycium barbarum

Mahonia à feuilles de houx
Mahonia aquifolium

Noyer du Caucase
Ptérocarya fraxinifolia

Rosier rugueux
Rosa rugosa

Robinier faux-acacia
Robinia pseudoacacia

Sumac Amarante
Rhus typhina

Symphorine blanche
Symphoricarpos albus

PLANTES HERBACÉES

Ambroisie à feuille d'armoise
Ambrosia artemisiifolia

Asters américains
Symphyotrichum

Balsamine du Cap
Impatiens capensis

Balsamine de Balfour
Impatiens balfourii

Balsamine de l'Himalaya
Impatiens glandulifera

Berce du Caucase
Heracleum mantegazzianum

Euphorbe de Sarato
Euphorbia esula subs.saratoi

Glycérie striée
Glyceria striata

Phytolaque d'Amérique
Phytolacca americana

Renouées
Reynoutria

Séneçon du Cap
Senecio inaequidens

Solidages américains
Solidago gigantea
Solidago canadensis

Spartine anglaise
Spartina anglica

PLANTES HERBACÉES AQUATIQUES

Azolla fausse-fougère
Azolla filiculoides

Crassule de Helms
Crassula helmsii

Élodée de Nuttall
Elodea nuttallii

Élodées du Canada
Elodea canadensis

Grand lagarosiphon
Lagarosiphon major

Hydrocotyle à feuilles de Renoncule
Hydrocotyle ranunculoides

Jussies
Ludwigia grandiflora / Ludwigia peploides

Landoltie pontuée
Landoltia punctata

Lentille minuscule
Lemna minuta

Myriophylle du Brésil
Myriophyllum aquaticum

Myriophylle hétérophylle
Myriophyllum heterophyllum

Ressources : *https://www.ecologie.gouv.fr/especes-exotiques-envahissantes*
*Structure d'aide : **Somme Nature** - https://www.somme-nature.fr/eee.php - 03 22 33 24 24*

Annexes

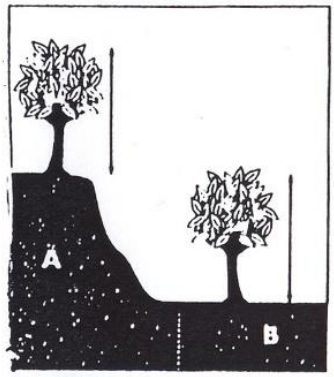
INSERTION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

LES PLANTATIONS

Les distances légales

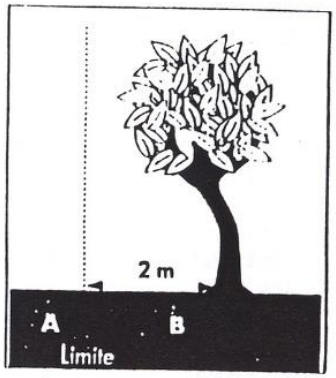
Lorsqu'il n'existe aucun règlement local ou usage reconnu, vous devez respecter les distances imposées par le Code civil (article 671) :
– une distance de 2 m au moins de la limite séparative, pour les plantations destinées à dépasser 2 m de hauteur ;
– une distance de 0,50 m au moins, pour les plantations ne devant pas dépasser 2 m de hauteur. Vous pouvez cependant planter à cette distance un arbre qui doit normalement s'élever à plus de 2 m, à condition de l'étêter régulièrement à cette hauteur.

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



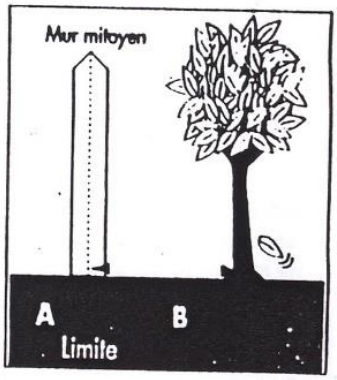
Lorsque les deux terrains sont à des niveaux différents, la hauteur se mesure par rapport au niveau du terrain où l'arbre est planté. Il en résulte que, pour le propriétaire du terrain inférieur, les plantations faites sur le fonds voisin supérieur peuvent représenter un rideau de verdure très élevé et réduire l'ensoleillement.

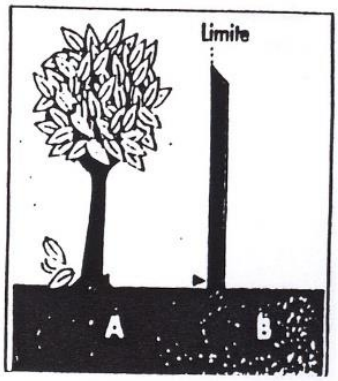
COMMENT CALCULER LA DISTANCE. Les distances de 2 m et 0,5 m se calculent de la façon suivante :
– du côté de l'arbre : la distance se mesure du milieu du tronc de l'arbre ; il semble admis par la jurisprudence que la mesure doive se faire au niveau du sol, même si le tronc ne s'élève pas

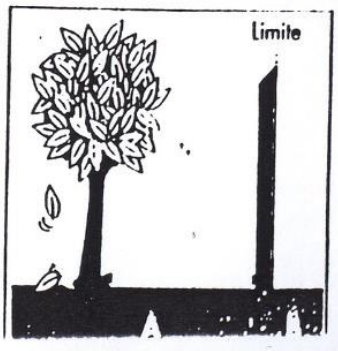


de manière rectiligne et penche vers le fonds voisin ;
– du côté de la limite séparative : la distance se calcule à partir de la ligne divisoire des deux fonds.

Lorsqu'il y a un mur séparatif, il faut, selon chaque cas, raisonner comme suit :
- le mur est mitoyen : la distance part du milieu du mur ;
- le mur appartient au voisin : la distance part de la face du mur orientée vers l'arbre) ;
- le mur appartient à celui qui plante : la distance part de la face du mur orientée vers la propriété voisine.



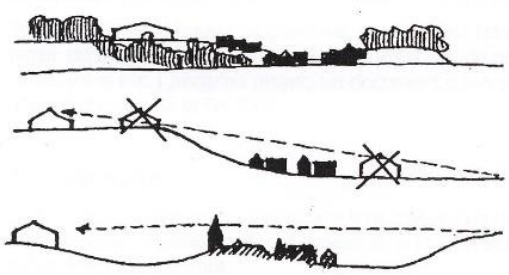




Annexes

INSERTION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

Rapport au relief



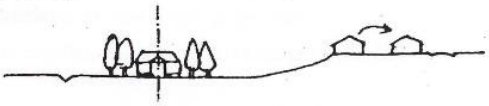
- *dans certains cas, les propositions d'implantation doivent être refusées car ne respectant pas le site du village (ici, bâtiment sur le plateau, village dans le vallon).*

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

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

Rapport aux monuments, aux éléments forts du paysage

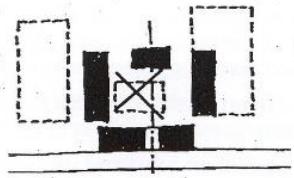
- *Dans ce cas, le village est composé à partir de l'axe principal du château. L'implantation d'un premier bâtiment (en noir) était difficile pour le village car disposé devant lui, mais restait acceptable vu depuis le monument. En revanche, le triplement du volume bâti est venu occulter complètement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



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

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

Rapport aux autres bâtiments de l'exploitation



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

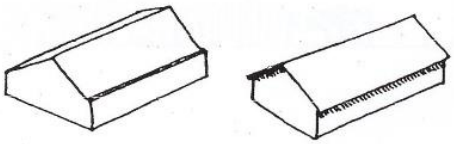
2 le bâtiment

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

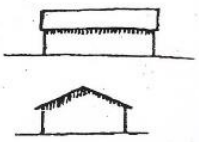
⇒ **les projets souvent rencontrés**

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

⇒ **la toiture**



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



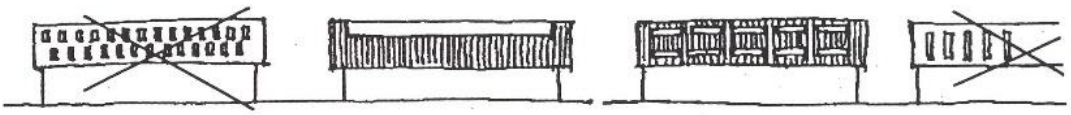
Annexes

INSERTION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

la couverture

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

- dispositifs d'éclairage



la mise en place de plaques translucides en couverture contribue également à renforcer le caractère industriel et disgracieux du projet. Il est pour cela nécessaire de composer les éclairages en bandes horizontales, le long du faîtage par exemple, ou plus bas, en bandes continues ou discontinues.

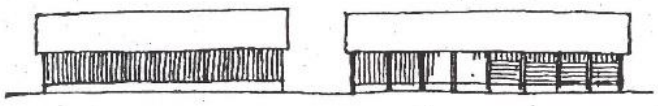
⇒ **le soubassement :** un soubassement, outre qu'il peut servir de soutènement en cas de pente du terrain, renforce le bas des murs et donne une meilleure assise visuelle au projet.

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

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

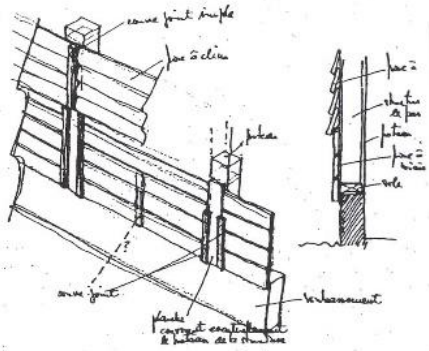
ainsi, il est possible de distinguer soubassement, parements ordinaires, pignons... sur des volumes simples ou plus élaborés.
Le calage des ouvertures sur des lignes de force et de composition est également souhaité.

même si elle sont peu employées, d'autr volumétries pourraien être recherchées.



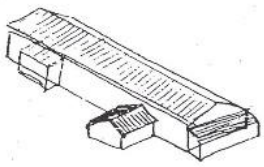
des jeux de pose des éléments de bardage et de vêture permettent d'exprimer un rythme en façade, à l'échelle des bâtiments avoisinants.

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



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

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



Annexes

INSERTION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

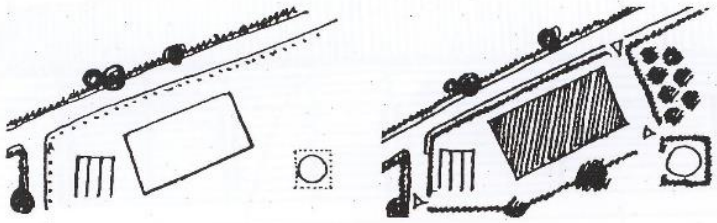
3 les abords

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

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

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

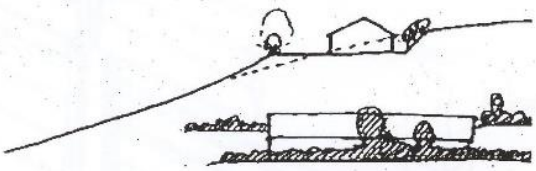
⇒ **les haies**, pour relier des éléments du programme, délimiter des usages, composer les éléments entre eux (marquer l'entrée de la parcelle, associer la pâture aux constructions, protéger le bassin d'eau ...), enserrer les zones de stockage, les dépôts de matériels, etc.



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

⇒ **les bosquets**, pour rompre la continuité et la longueur d'un bâtiment,

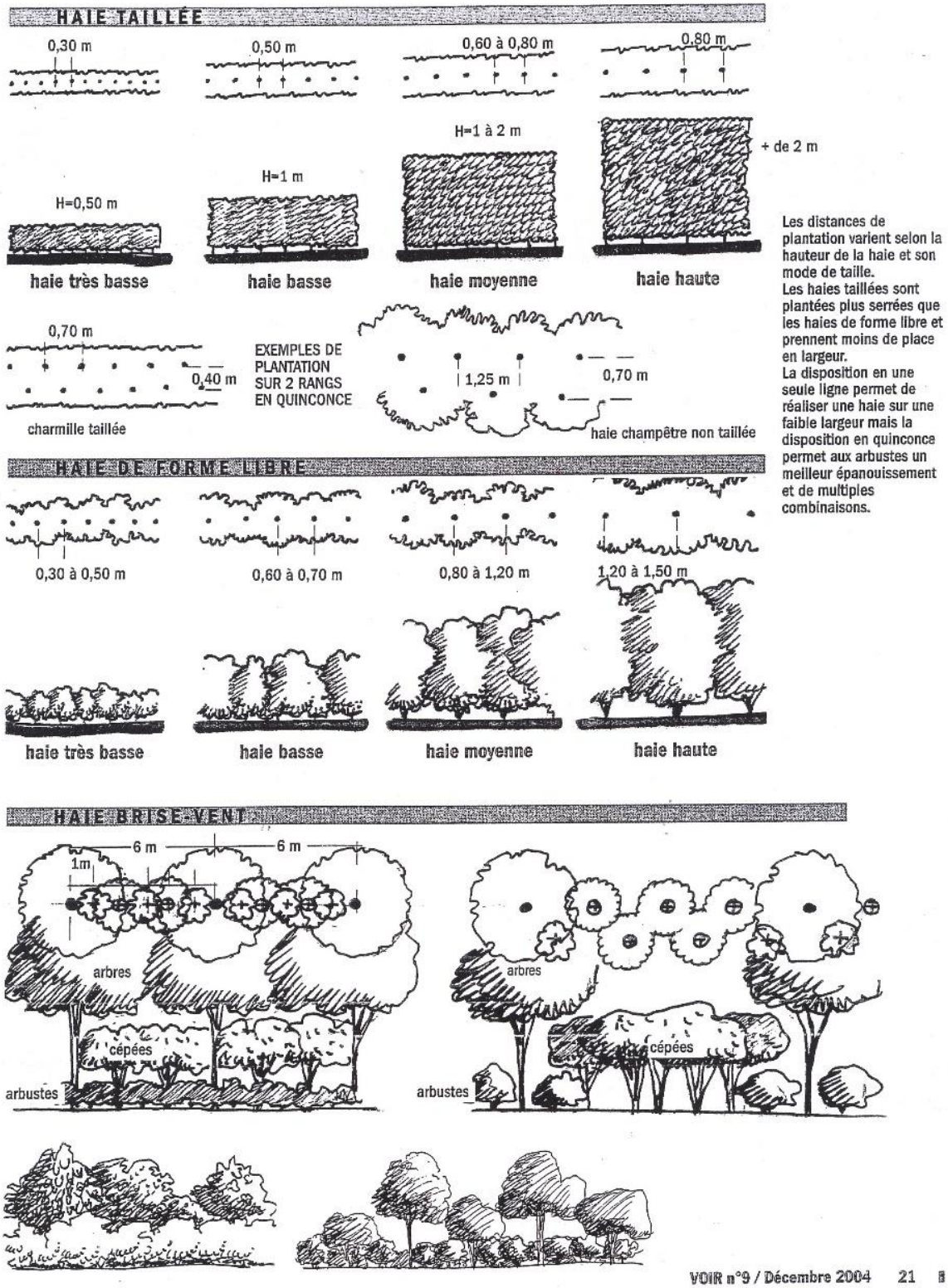
⇒ **les écrans végétaux**, pour stabiliser les talus (comme les haies), ou éviter parfois les effets du vent dans les secteurs trop violents. Bien disposés, des écrans végétaux peuvent servir à diriger les courants du vent et à augmenter la ventilation des installations.



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

Annexes

Schémas de plantation



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

Annexes

Lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I[er] du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1[er] du Code de l'Urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises

sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1.6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Annexes

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.
Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :
- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de typegalerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures …).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui

sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante …

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques.…

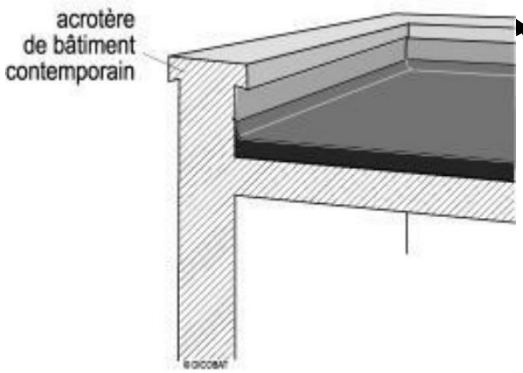
Annexes

GLOSSAIRE

Annexes

A

Acrotère
Muret masquant un toit plat ou une terrasse



acrotère haut

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

Alignement : (voir aussi implantations des constructions)

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

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

Amélioration/Extension des constructions existantes
La notion d'amélioration correspond à des travaux sur construction existante, et non à des opérations de démolition/reconstruction. On entend par construction existante une construction édifiée avant la date d'opposabilité du présent P.L.U.
Les extensions quant à elles doivent être attenantes à la construction existante et ne peuvent conduire par leur ampleur ou leurs caractéristiques à dénaturer les constructions préexistantes, dont elles doivent demeurer l'accessoire.

Annexe : l'annexe est une construction autre que l'habitation mais qui répond à cet usage et dont l'affectation ne peut être modifiée sans autorisation. En ce sens elles ne peuvent avoir un accès direct sur le bâtiment d'habitation principal.
Ainsi les locaux secondaires constituant des dépendances, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, ateliers non professionnels, etc sont considérés comme des annexes.

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

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

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

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

Annexes

B

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

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

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

C

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

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

D

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

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

► Pour la destination « **exploitation agricole et forestière** » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
► Pour la destination « **habitation** » : logement, hébergement ;

► Pour la destination « **commerce et activités de service** » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtel, autres hébergements touristiques, cinéma ;

► Pour la destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

► Pour la destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Annexes

Ces définitions et le contenu des sous-destinations doivent normalement être précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

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

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

E

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

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

Emprise au sol : l'emprise au sol est la projection sur le plan horizontal de l'ensemble des constructions ou parties de constructions implantées sur l'unité foncière, y compris l'avancée des toitures, balcons, oriels (fenêtre en encorbellement faisant saillie sur un mur de façade),… Ne sont pas compatibilités les ouvrages, installations et construction dont la hauteur est inférieure ou égale à 0.60 m.

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

Espaces verts et espaces libres
Les surfaces perméables peuvent être réalisées sous forme de surfaces végétalisées sur dalle ou toits-terrasses
Les espaces libres de pleine terre présentent des épaisseurs de terre végétale supérieure ou égale à 2m50 ;

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

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

F

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

H

Hauteur des constructions :

Annexes

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

L

Limite séparative : ligne commune à deux propriétés privées

Limite séparative latérale : limite entre deux terrains, qui vient rejoindre la voie et emprise réalisée ou à réaliser par une personne publique ou la voie privée existante à compter de la date d'approbation du PLU.
Sont considérées comme limites latérales celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements.
En cas de rupture marquée dans le tracé de la limite séparative, seul le segment rejoignant l'alignement est considéré comme limite latérale.

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

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

M

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

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

Matériaux composites (assimilés aux clôtures minérales): le composite est une matière résultant du mélange entre deux ou plusieurs matériaux pour n'en former qu'un seul. On obtient alors un matériau hybride réunissant les différentes qualités de ses composants. Par exemple, des fibres de bois peuvent être assemblées pour former une pièce compacte pouvant remplir les rôles du bois.

N

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

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

Il comprend :
R = le rez-de-chaussée
X = le nombre d'étages supérieurs,
Le niveau éventuel de comble

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

O

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

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

P

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

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

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

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

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

R

R 111-27 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

R151-10-1 : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet

est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

S

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

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

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

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

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

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

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

T

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

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

U

Unité foncière : (voir terrain)

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

Annexes

V

Voie (sens générale) :

"Peuvent être considérés comme voie

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

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

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

ii. Voies à conserver, créer ou modifier

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

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

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

Voie en impasse

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

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

Z

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

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

Zone :

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

Annexes

RAPPEL CODE CIVIL

Servitude de vue

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

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

Les règles concernant les vues
Qu'est-ce qu'une vue ?

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

- Les fenêtres,
- Les portes-fenêtres,
- Les baies vitrées,
- Les velux (permettant une vue sur le terrain voisin)
- Un balcon,
- Une terrasse.

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

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

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

Comment calculer les distances ?

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

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

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

- Pour un mur privatif qui vous appartient, la distance est calculée entre l'ouverture et la partie du mur située du côté de la propriété voisine,

- En cas de mur mitoyen, la distance est calculée entre l'ouverture et le milieu de l'épaisseur du mur, qui constitue la limite séparative des 2 propriétés.

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

Aucune distance à respecter dans les cas suivants

Voici les cas qui ne demandent aucune distance à respecter :

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

Les règles concernant les jours
Qu'est-ce qu'un jour ?

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

Les exigences de réalisation pour les jours

Les jours sont donc constitués par :

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

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

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

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

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