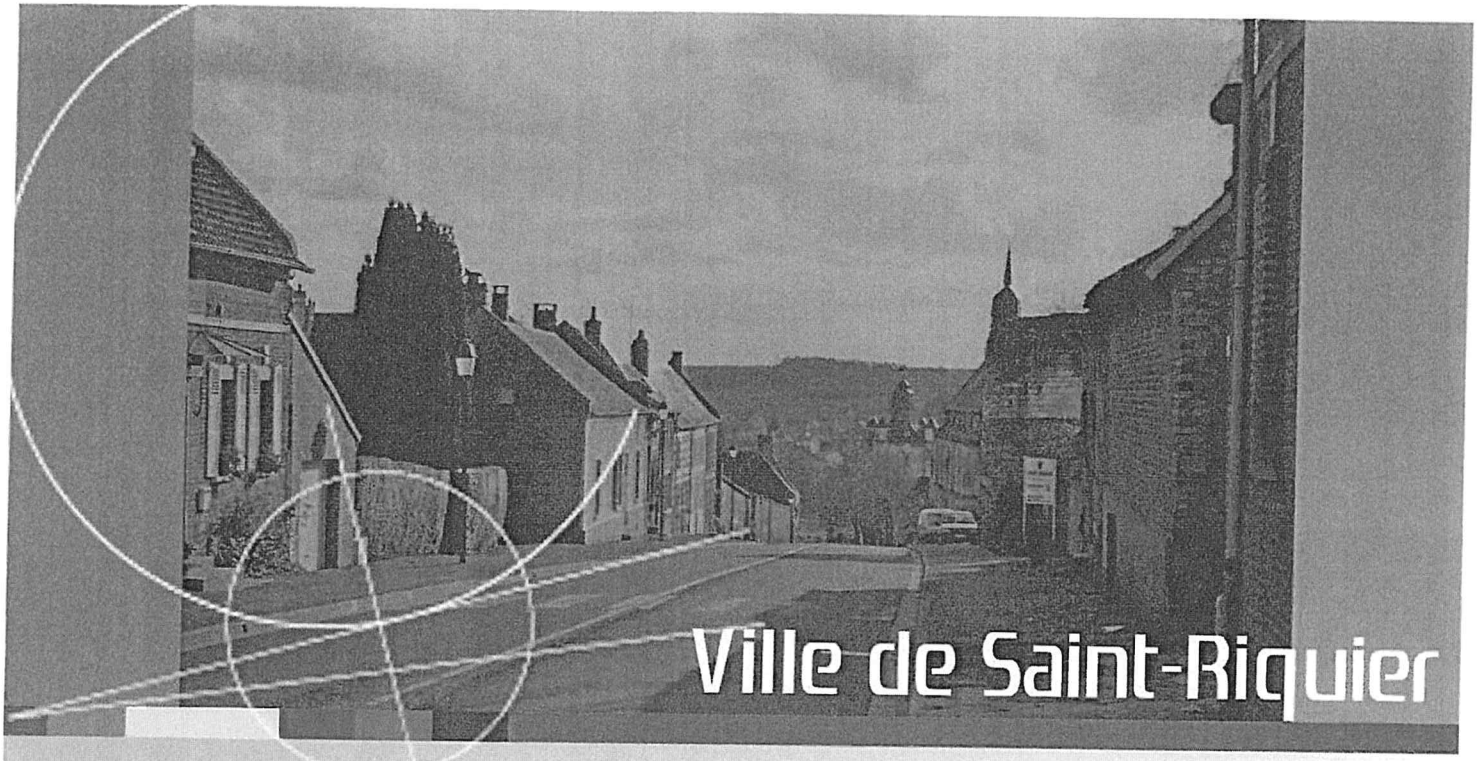
ANNEXE 6



Ville de Saint-Riquier

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

MAIRIE DE SAINT RIQUIER (SOMME)

Vu pour être annexé à la délibération du

Conseil Municipal en date du : 19 AVR 2011

INGEO

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée et protégée au titre de l'activité agricole.

Cette zone possède un secteur tramé qui fait la distinction des parcelles intégrées au périmètre protégées de co-visibilité, soumis à avis des Architectes des Bâtiments de France.
Dans cette zone, pour des raisons d'intégration paysagère, la réglementation est plus stricte en termes d'aspect et de hauteur notamment.
Cette zone comprend un sous secteur : AH identifiant les secteurs habités isolé en plaine agricole.

L'ensemble des constructions repéré au titre des édifices à protéger est soumis au permis de démolir en application de l'article L430-1-d du code de l'urbanisme et les éléments de paysage à une autorisation préalable en cas de destruction.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

1 – Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L311-1 du code rural à savoir :
- les centres équestres, hors activités de spectacle ;
- les fermes-auberges répondant à la définition réglementaire, à la condition d'être implantées sur une exploitation en activité ;
- le camping à la ferme répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être limité à six tentes ou caravanes et d'être implanté sur une exploitation en activité ;
- les locaux de vente directe de produits agricoles provenant essentiellement de l'exploitation ;
- les locaux de transformation des produits agricoles issus de l'exploitation ;
- les locaux de conditionnement des produits agricoles issus de l'exploitation ;
- les locaux relatifs à l'accueil pédagogique sur l'exploitation agricole
- ...

2 – L'extension, l'amélioration du confort et de la solidité des bâtiments, installations, constructions liées à l'exploitation agricole, sous réserve de respecter la qualité architecturale originale du bâtiment concerné, et l'intégration paysagère.
3 – Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris de jardin) lorsqu'elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant.
4- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone ni à la qualité paysagère du site et à l'exception des éoliennes.
5 - la modification, l'extension des habitations existantes, sous réserve du respect des dispositions du présent chapitre et qu'il n'en résulte pas une atteinte à l'économie agricole.
6 – Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des modes d'occupation et d'utilisation des sols admis.
7– Le changement de destination de bâtiments agricoles répertoriés en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et repérés au règlement graphique, aux conditions suivantes :
- dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole en place et que la nouvelle destination est vouée à une des occupations suivantes : hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants...), bureau, artisanat, services (la transformation en habitation sans lien avec l'activité agricole est interdite) ;

- la nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole encore existant, de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distance d'implantation, plan d'épandage...) ;
- l'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité ;
- la nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants notamment en ce qui concerne la voirie, l'eau potable ou l'énergie ;
- l'extension du bâtiment bénéficiant d'un changement de destination est possible dans la limite de 20% de la surface du bâtiment répertorié au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de respecter la qualité architecturale originale du bâtiment concerné.

En sus dans les secteurs AH :

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris de jardin) lorsque le projet se situe entre deux constructions existantes, et sous réserve qu'elles s'insèrent au mieux dans le site selon les règles des articles suivants.
2. L'extension des habitations existantes destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants, dans la limite de 1.5 de la SHON initiale ;
3. L'extension de bâtiments liés à l'activité existante, dans la limite de 150m² de SHON,
4. Les constructions de bâtiments annexes dont la surface n'excède pas 25m² de SHOB et situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée,
5. Les travaux ayant pour effet de changer la destination de bâtiments existants, ainsi que la transformation en résidences principales ou secondaires, gîtes ruraux, ateliers d'artisanat..., dans la mesure où il n'y a pas incompatibilité avec la vocation de la zone,

Par ailleurs :
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au code de l'urbanisme.

Ces travaux ne seront autorisés que :
-si l'élément de patrimoine est déplacé et recréé à l'identique en vue de sa mise en valeur ;
-si les travaux visent à une mise en valeur du patrimoine ;
-si l'élément de patrimoine présente un péril imminent.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 - ACCES AUTOMOBILE ET VOIRIE

Les accès et voiries devront satisfaire à la réglementation en vigueur concernant la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite selon l'arrêté et décrets n°99 756 et 99 757 du 31 août 1999.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les conditions de desserte et les caractéristiques des accès et voies privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte (notamment commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie...) en tenant compte de l'importance et de la destination des constructions prévues sur le terrain.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, pente.

Aucune voie privée ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur inférieure à 4 m. Les caractéristiques des voiries devront être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie concernée.

ARTICLE A 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitations ou d'activités doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau collectif d'assainissement s'il existe. En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être conçu dans les conditions prescrites.
Les installations seront établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'assainissement.

EAUX PLUVIALES

1. Des techniques alternatives de rétention à la parcelle, (puits d'infiltration, engazonnement...) seront privilégiées sous réserve des contraintes de site. Toutefois, lorsque les contraintes de sol et de sous sol ne le permettent pas et que le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
2. En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE ET DE TELEPHONE

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

EAUX RESIDUAIRES

Les effluents agricoles (purin, lisier, ...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales ne peuvent être implantées :
- à moins de 10 mètres de l'axe des voies existantes ou prévues,
- à moins de 25 mètres de l'axe des RD925 et RD12,
- à moins de 4 mètres des fossés ou cours d'eau.

<u>Pour les bâtiments agricoles :</u>
Les constructions et installations à usage agricole doivent être implantées au minimum à 10 mètres à compter de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie privée de desserte.
Toutefois, pour les extensions de bâtiments existants, le bâtiment pourra s'implanter avec un recul identique au bâtiment contigu.

Pour les constructions à usage d'habitation :
Les constructions à usage d'habitation ne pourront s'implanter que dans une bande de 40m mesurée à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie privée de desserte. L'implantation ne doit en aucun cas causer de gêne à la circulation.

En secteur AH :
Les constructions doivent être implantées avec un retrait équivalent aux retraits visibles des constructions sur les parcelles contigües.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions attenantes aux constructions existantes et réalisées dans le prolongement de celles-ci.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le principe général est que l'implantation des constructions se fait avec une marge d'isolement.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$) sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres pour un usage d'habitation et 5 mètres pour un usage agricole.

En secteur AH :
1 Les constructions seront édifiées de préférence en limite séparative pour une construction neuve.
2 Les constructions non contigües aux limites séparatives (latérale ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la, limite, avec un minimum de 3 mètres.
La distance d'éloignement peut être ramenée à 1m pour les abris de jardin et bâtiments annexes d'une superficie maximale de 20m^2 et d'une hauteur maximale de 3m.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
Cette distance doit être au minimum de 6 mètres hormis contraintes techniques justifiées et bâtiments de faible emprise au sol.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les bâtiments agricoles :
La hauteur maximum des constructions à usage agricole ne peut dépasser 10 mètres au faitage.

La hauteur sera en fonction de l'ensemble des hauteurs visibles sur le site et des impacts paysagers plausible. Tout bâtiment agricole ne dépassera pas la hauteur des constructions visibles sur les parcelles contigües.

Pour les constructions à usage d'habitation :
Les constructions à usage d'habitation ne devront pas comporter plus de 2 niveaux habitables le second niveau devant nécessairement s'inscrire dans des combles aménageables (R+C) et 7 m au faitage par rapport au terrain naturel avant aménagement.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

1- Principes généraux

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs dépendances, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 reconstructions faisant suite à un sinistre doivent présenter la même implantation et les mêmes caractéristiques architecturales que celles de la construction antérieure : les hauteurs, les épaisseurs, les volumes, les matériaux, les couvertures, les proportions, les façades doivent être fidèles à la construction antérieure, sauf accord de l'autorité compétente, sur présentation d'une étude d'intégration architecturale et urbaine.

Sont interdits :
1. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, carreaux de plâtre etc.)
2. les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.
3. pour les extensions, tout matériau dont l'incrustation porte atteinte au gros œuvre et empêche la restitution des matériaux d'origine.
4. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures en plaque de béton armé de plus de 40 centimètres de hauteur entre poteaux,
5. l'emploi de matériaux de récupération portant atteinte à l'intérêt des lieux.
6. L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, l'utilisation des énergies renouvelables (de type panneau solaire) pour l'approvisionnement des constructions est vivement recommandée. Dans ce cadre et seulement dans ce cadre, il pourra être dérogé aux règles définies au chapitre « dispositions particulières » de l'article 11 qui iraient à l'encontre de cette utilisation.

2- Dispositions particulière :

Les constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes :

A-FORMES - VOLUMES – TRAITEMENT DES FACADES :

1. Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement ;
2. toutes constructions annexes (hangar, granges, garage de maison d'habitation...) doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural ;
3. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain naturel ;
4. Toute transformation vue de l'espace public s'attachera à la restitution de l'architecture originelle de la construction. Le gabarit ainsi que les matériaux utilisés seront similaires au bâtiment principal d'origine.
5. L'utilisation de matériaux transparents (verres, polycarbonate...) est autorisée seulement pour la réalisation de vérandas, et non visible de l'espace public ;
6. Les bardages bois seront posés à l'horizontal.

B- TOITURES –COUVERTURES –OUVERTURES

On veillera à :
- interdire les couleurs vives et le blanc pur,
- imposer les teintes mates,

- Interdire les tôles galvanisées non laquées et les bardages PVC de teintes claires,
- Interdire l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tous matériaux brillant.
- interdire les relevés de toitures ("chiens assis" ou lucarnes rampantes).

1. La couverture des constructions, des habitations et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles, tuiles ou matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte).
2. L'emploi de matériaux de type tôle métallique ou d'aspect brillant est interdit. Les matériaux utilisés seront peu réfléchissants.
3. Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas.
4. Les plaques translucides sont autorisées en couverture pour l'éclairage naturel dans la limite de 15 % de la surface de la couverture. De même les équipements permettant de mieux maîtriser l'énergie ou valoriser les énergies renouvelables du type panneaux solaires sont permis.
5. Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit sauf justification architecturale.
6. L'installation de systèmes d'utilisation de l'énergie solaire en toiture (type panneaux solaires) est autorisée sous réserve de ne pas être directement visibles depuis la voie publique de desserte (on préfèrera implanter les panneaux sur sol dans la parcelle).

C- FACADES – MATERIAUX – OUVERTURES

On veillera à :

- interdire les couleurs criardes utilisées sur une grande surface. Une gamme de coloris s'étendant de la terre sèche à la terre labourée est recommandée en façade des bâtiments d'activités et agricoles.
- interdire les bardages métalliques : préférer les bardages bois/ soubassement pierre /béton,
- ce que les gouttières, chéneaux, rives et autres accessoires soient de la même teinte que les bardages et la couverture. Les rideaux souples, silos et autres équipements intégrés ou dissociés des bâtiments seront de mêmes teintes foncées que les bardages et couvertures sauf contraintes particulières,

1. L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal. Les rideaux souples, silos et autres équipements intégrés ou dissociés des bâtiments seront de mêmes teintes foncées que les bardages et couvertures sauf contraintes particulières. Toutefois les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (Pignons et soubassements en brique par exemple) mais s'harmonisant entre eux.
2. Les enduits et les peintures de ravalement, les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.
3. Les bardages bois sont préférés aux bardages métalliques. Les gouttières, chéneaux, rives et autres accessoires seront de la même teinte que les bardages et la couverture.
4. Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. Un rythme d'ouverture sera respecté, en rapport avec les rythmes observés sur la commune et les constructions contigües, pour une cohérence d'ensemble de façade.
5. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est recommandé pour les constructions à usage d'habitation.

D- CLOTURES - PORTAILS

On veillera à interdire l'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates, ainsi que les clôtures en plaque de béton armé de plus de 40 cm de hauteur entre poteaux,

1. Elles ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des carrefours.
2. Elles doivent être constituées de haies vives, ou de grillages, ou de maçonnerie de même nature que le bâtiment principal. Les clôtures pourront aussi éventuellement être constituées d'éléments végétaux (d'essences variées et locales)

ARTICLE A 12 - AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Il devra satisfaire à la réglementation en vigueur concernant les handicapés et personnes à mobilité réduite selon l'arrêté et décrets n°99 756 et 99 757 du 31 août 1999.

ARTICLE A 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

1. Les espaces boisés figurant au plan sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger" et sont soumis aux dispositions des articles L 130-1, L 130-5 et L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
2. Les bâtiments et installations agricoles devront être intégrés à l'environnement par des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

3. Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) et les décharges contrôlées d'ordures ménagères et aires de dépôts et installations similaires, les bâtiments agricoles à usage de pré stockage, tels que silos, visibles des voies et cheminements et espaces publics ou communs, doivent être masquées par de la végétation constituée d'arbres et d'arbustes d'essences végétales en nombre suffisant de façon à intégrer la construction dans le paysage. L'écran de verdure pourra être constitué d'arbres et d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent d'essences locales pouvant faire écran
4. Les aires de stationnement découvertes devront être végétalisées et conçues de manière à réduire au maximum l'imperméabilisation
5. Les nouvelles plantations ainsi que les clôtures végétales seront constituées de préférence d'essence locale : l'aubépine, le noisetier, le charme, le troène, le cornouiller sanguin, le fusain, le viorne aubier, le sureau, le prunelier.
6. Les mares et berges de fossés doivent être gérées par des techniques douces. Le maintien des berges sera assuré par des techniques douce de type tressage de saule.
7. Chaque sujet abattu devra être remplacé. Les éléments naturels existants (haie, fossés, talus, mares, arbres isolés) repérés au plan de zonage au titre du L.123-1-7° du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte.
8. Tout élément naturel repéré à ce titre ne pourra être arraché ou détruit, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :
   - Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale **de 6 mètres** sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,
   - Création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager,
   - Réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales, rétablissant le maillage bocager.

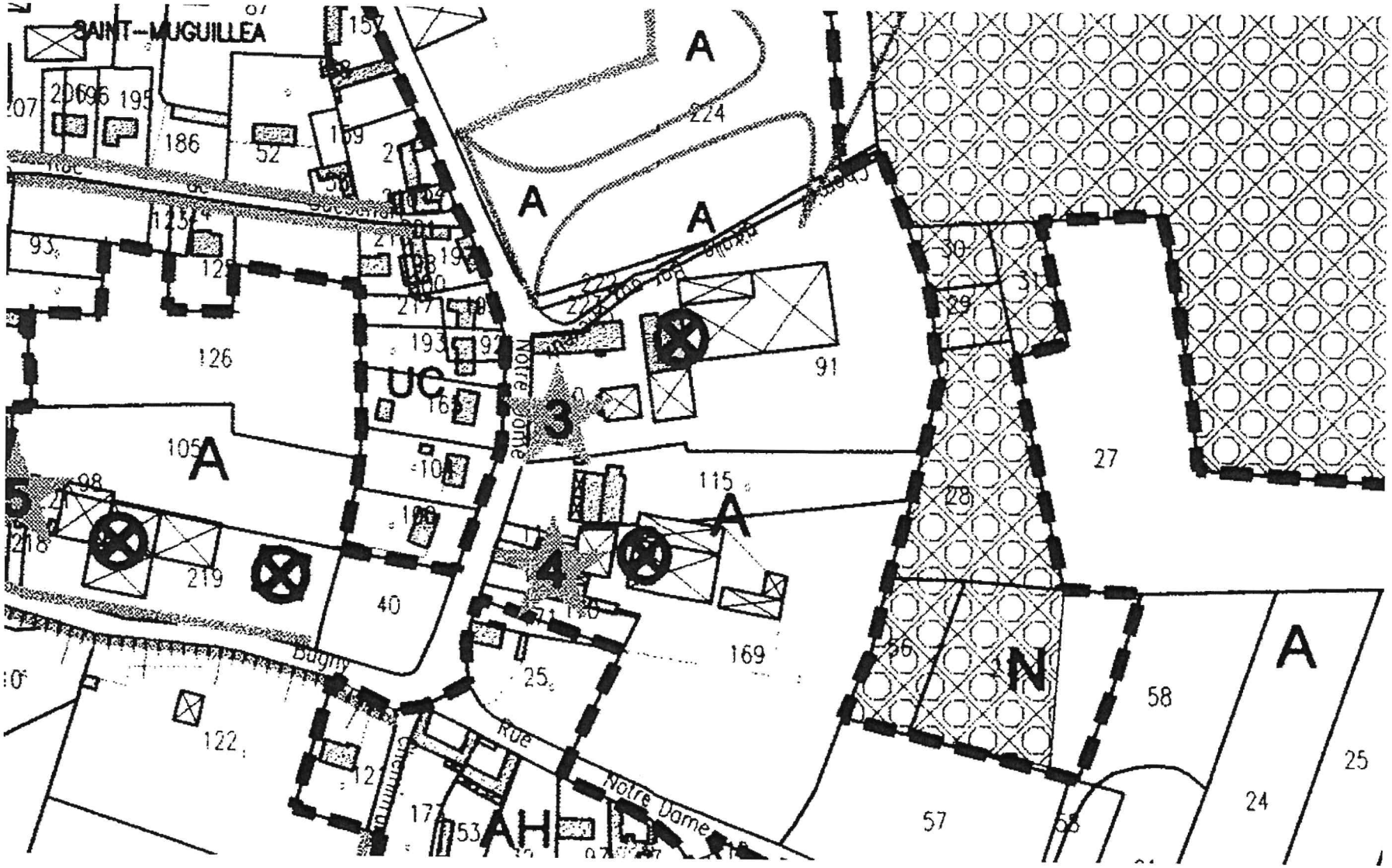
Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Les plantations constituées d'arbres et d'arbustes d'essences locales devront accompagnés toutes nouvelles constructions afin d'intégrer au mieux les nouveaux bâtiments dans l'environnement immédiat.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.


SAINT-MUGUILLEA
A
A
A
A
A
A
UC
N
AH
3
4
5
224
186
52
126
105
219
40
91
115
169
27
28
58
57
24
25
122
Notre Dame
Bugny
Rue
Notre Dame