
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

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

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

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

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

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

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

▪ **De plus, en secteur « Nce »**

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

▪ **De plus, en secteur « Nv »**

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

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

▪ **De plus, en secteur « NI »**

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

▪ **De plus, en secteur « Nh »**

- ❑ Le changement de destination des constructions existantes à condition que cette évolution soit effectuée au profit d'une destination d'habitat, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, de bureau, d'hôtel ou d'équipement.
- ❑ L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas augmenter de plus de 25% au cours de la période d'application du présent PLU l'emprise au sol de la construction initiale à extension .
- ❑ La construction d'annexes aux constructions principales à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 35 m², à raison d'une construction au cours de la période d'application du présent PLU.
- ❑ La création de piscines à condition qu'elle soit, non couverte, située sur l'emprise foncière d'une construction à usage d'habitation et à moins de 60 mètres de celle-ci, que l'emprise au sol soit inférieure à 60 m² et que son intégration environnementale et paysagère soit assurée par une végétalisation des abords.

▪ **De plus, en secteur Np**

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

▪ **Dans le secteur Nr**

Seuls sont autorisés :

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

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

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

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

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

2. Voirie

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

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

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

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

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

a) Eaux usées

☐ En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

☐

☐ Pour tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif, le cas échéant, le raccordement doit faire l'objet d'un prétraitement les rendant conformes aux normes fixées par le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin.

b) Eaux pluviales

Pour tout projet de construction :

☐ Dans les secteurs non desservis par les réseaux de collecte des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle et ne pas générer de rejet dans le milieu récepteur.

☐ Dans les secteurs desservis par les réseaux de collecte des eaux pluviales : l'infiltration des eaux à la parcelle ou leur réutilisation sont les solutions privilégiées. Les eaux pluviales excédentaires ou ne pouvant faire l'objet d'une infiltration ou d'un stockage peuvent être rejetées dans le réseau collecteur après pré traitement si nécessaire et en compatibilité avec les conditions fixées par le règlement d'assainissement.

☐ Dans tous les cas les aménagements réalisés ne doivent jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

☐ Les eaux issues des parkings de plus de 10 places doivent subir un traitement de débouillage-déshuilage avant rejet.

3. Réseau électrique et de télécommunication

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

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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

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

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

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

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

2. Dispositions générales

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

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

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

3. Dispositions particulières

- ❑ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit contiguïté soit en respectant un retrait minimal de un mètre par rapport aux limites aux limites des voies.
- ❑ Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- ❑ La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans.
- ❑ Dans le cas de travaux d'isolation thermique et/ou phonique d'un bâtiment existant, une saillie limitée à 30 cm par rapport au retrait existant est autorisée.

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

1. Conditions d'application des dispositions

Les dispositions du présent article s'appliquent :

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

2. Disposition générale

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

3. Dispositions particulières

- ❑ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées, soit en contiguïté soit en respectant un retrait minimal de un mètre par rapport aux limites séparatives.
- ❑ Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- ❑ La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans.
- ❑ Cas particulier des berges de la Somme, de ses affluents, de la Somme canalisée et des plans d'eau :
 - Aucune construction ou installation nouvelle n'est autorisée à moins de 20 mètres des berges.
 - Toutefois, dans le cas d'une construction ou installation préexistante à moins de 20 mètres des berges ou sur la rivière, les travaux et aménagements sont autorisés.
- ❑ Par rapport aux Espaces Boisés Classés : les constructions doivent respecter une marge de recul non aedificandi de 15 mètres au moins par rapport aux espaces boisés classés.
- ❑ Dans le cas de travaux d'isolation thermique et/ou phonique d'un bâtiment existant, une saillie limitée à 30 cm par rapport au retrait existant est autorisée.

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

1. Conditions d'application des dispositions

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

2. Disposition générale

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

3. Dispositions particulières

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

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

1. Conditions d'application des dispositions

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

2. Disposition générale

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

3. Dispositions particulières

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

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur des constructions

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

2. Hauteur maximale

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

3. Dispositions particulières

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

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Rappel

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

2. Principes généraux

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

3. Aspect des bâtiments, constructions et murs

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

4. Extension des constructions existantes

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

5. Clôtures

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

6. Abords

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

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

▪ Dans toute la zone

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

▪ En particulier en secteur « Nv »

- ⑦ En périphérie du secteur « Nv », il est demandé un renforcement de la protection végétale : densité des plantations, associations de hautes tiges (un tiers des plantations), de strates arbustives et de haies, panachage pour moitié d'essences à feuilles caduques et persistants.

SECTION III : POSSIBILITÉS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.