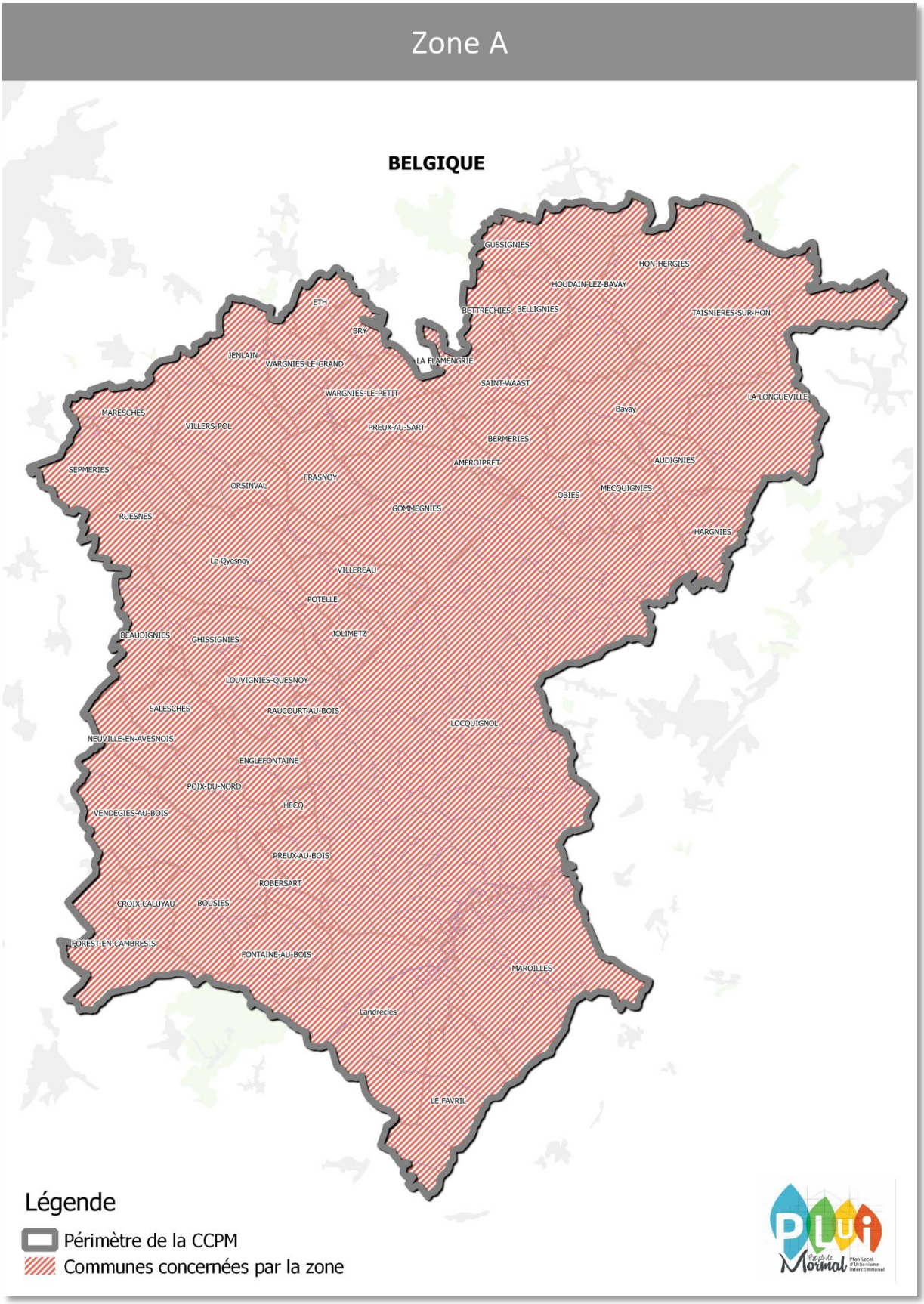
Zone A


BELGIQUE
GUSSIGNIES
HON-HERGIES
HOUDAIN-LEZ-BAVAY
ETH
BETTRECHIES
BELLIGNIES
TAISNIERES-SUR-HON
BRY
JENLAIN
WARGNIES-LE-GRAND
LA FLAMENGRIE
SAINT-WAAST
WARGNIES-LE-PETIT
LA LONGUEVILLE
MARESCHES
Bavay
VILLERS-POL
PREUX-AU-SART
BERMERIES
AUDIGNIES
AMFROIPRET
SEPMERIES
ORSINVAL
FRASNOY
OBIES
MECQUIGNIES
GOMMEGNIES
RUESNES
HARGNIES
Le Quesnoy
VILLEREAU
POTELLE
BEAUDIGNIES
GHISSIGNIES
JOLIMETZ
LOUVIGNIES-QUESNOY
SALESCHES
RAUCOURT-AU-BOIS
LOCQUIGNOL
NEUVILLE-EN-AVESNOIS
ENGLEFONTAINE
POIX-DU-NORD
HECQ
VENDEGIES-AU-BOIS
PREUX-AU-BOIS
ROBERSART
CROIX-CALUYAU
BOUSIES
FOREST-EN-CAMBRESIS
FONTAINE-AU-BOIS
MAROILLES
Landrecies
LE FAVRIL
Légende
Périmètre de la CCPM
Communes concernées par la zone

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Rappel : La destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités peuvent différer au sein des périmètres liés aux risques naturels ou aux enjeux environnementaux indiqués au plan de zonage. Il est demandé au maître d'ouvrage de se référer aux dispositions générales ou aux annexes du PLUi dès lors qu'une parcelle est concernée par un ou plusieurs des périmètres suivants :

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon, le PPRi de l'Aunelle et Hogneau,
- L'aléa de référence du PPRi de la Rhonelle (en cours d'élaboration),
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables,
- Le Plan d'Exposition aux Risques Inondation (PERI) de la Sambre,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1. Destinations et sous-destination

La zone A est une zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte plusieurs secteurs :

- Ae1 : secteur agricole permettant le développement d'activités économiques dédiées aux activités de commerces ~~et activités~~, de service et de bureau
- Ae2 : secteur agricole permettant le développement d'une activité forestière
- ~~Ae3 : secteur agricole permettant le développement d'une pépinière~~
- Ap : secteur agricole présentant des enjeux d'intérêt paysager et/ou naturel,
- Apzh : secteur agricole présentant des enjeux paysagers et de protection de zone humide

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1 Sont interdits :

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autre que ceux définis ci-dessous et définis dans les dispositions générales.

2 Sont autorisées sous conditions particulières :

Sont autorisées sous conditions particulières dans la zone A et en secteur Ap :

- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées à l'activité agricole et/ou forestière dont de nouveaux sièges d'exploitations,
- Les constructions principales, les annexes et extensions de logements quand elles sont nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments de l'exploitation, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées,
- La création, l'extension ou la transformation de bâtiments et installations quand il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, accueil à la ferme, gîtes ruraux etc) conformément à l'article L 311-1 du Code Rural,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées nécessaires au développement des activités de diversifications énergétiques,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à caractère agricole,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les abris de jardin d'une emprise au sol de 15 m² maximum et implantée dans un rayon de 50 mètres par rapport à la construction principale.
- Les serres.
- Les exhaussements et affouillements des sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou qu'ils soient liées aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation de déchets dans le cadre d'une ICPE, ou qu'ils soient liés au curage du réseau hydrographique.

Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Ae1 :

- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les annexes et extensions et les aménagements liés aux activités de commerces ~~et activités~~ , de service et de bureau, ~~(poissonnerie, garagiste, concessionnaire de poids lourds, dentiste~~

~~…) existantes à la date d'approbation du PLUi,~~

- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les exhaussements et affouillements des sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou qu'ils soient liés au curage du réseau hydrographique.

Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Ae2 :

- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les constructions principales, les annexes et extensions de l'exploitation forestière existante à la date d'approbation du PLUi,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les exhaussements et affouillements des sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou qu'ils soient liés au curage du réseau hydrographique.

~~Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Ae3 :~~

- ~~L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,~~
- ~~Les annexes et extensions des constructions liées à la pépinière existante à la date d'approbation du PLUi,~~
- ~~L'aménagement de serres lié à la pépinière existante à la date d'approbation du PLUi,~~
- ~~Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.~~
- ~~Les exhaussements et affouillements des sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou qu'ils soient liés au curage du réseau hydrographique.~~

Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Apzh :

- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées des installations agricoles sous réserve de respecter les dispositions générales en termes de protection des zones humides et à dominante humide,
- Les constructions principales, les annexes et extensions de logements quand elles sont nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments de l'exploitation, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées,
- La création, l'extension ou la transformation de bâtiments et installations quand il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, accueil à la ferme, gîtes ruraux etc) conformément à l'article L 311-1 du Code Rural,
- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi, sous réserve de respecter les règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol,
- La construction d'abris pour animaux domestiques sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri par unité foncière,
- L'aménagement de plates-formes temporaires pour le bois.

Pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination au titre du R151-35 du Code
de l'Urbanisme, sont autorisés :

- Habitations,
- Hébergement hôtelier, gites et chambres d'hôtes, (sauf camping),
- Vente directe de produits en adéquation avec l'activité Agricole,
- Artisanat ne relevant pas d'installations classées au titre de la protection de l'environnement,
- Commerces ou services (chenil, spa ...),
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les activités en lien avec l'agriculture (maraîchage, élevage ...).

THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales ainsi qu'à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique : axes structurants paysagers. Une attention particulière devra être portée sur la fiche thématique 2.2 « Intégrer les bâtiments d'activités dont les exploitations agricoles ».

1. Rappel du principe général

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.

2. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	Principe pour les nouvelles constructions : Les nouvelles constructions destinées aux exploitations agricoles ou forestières doivent être implantées avec recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou à l'emprise publique, si un accès est créé depuis la voie pour assurer sa desserte. Toutefois, si l'accès est existant, cette distance peut être ramenée à 7 mètres. Les constructions destinées aux habitations doivent être implantées : - Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines, - Soit avec un retrait par rapport à la voie de 10 mètres minimum. Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics doivent être implantées : - Soit sur la limite d'emprise publique, - Soit avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite d'emprise

	Les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul de 50 mètres par rapport à la lisière de la forêt de Mormal. Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales Pour rappel, les extensions et annexes des constructions existantes peuvent soit : - Etre réalisée à l'arrière des bâtiments existants, - Soit dans le prolongement de l'alignement. Les annexes et extensions des constructions principales existantes, comprises dans la bande des 50 mètres par rapport à la lisière de la forêt de Mormal, sont autorisées.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Principe pour les nouvelles constructions : En aucun cas, un nouveau siège d'exploitation agricole ou forestier ne peut s'implanter à moins de 100 mètres des zones urbaines. Les nouvelles constructions, les extensions et annexes des constructions agricoles ou forestières existantes peuvent s'implanter : - Soit en limite séparative si le bâtiment ne dépasse pas 4,50 mètres, - Soit en retrait de 5 mètres par rapport à la limite. Des règles différentes sont admises si elles assurent une continuité avec une construction existante. Pour les constructions destinées aux habitations et aux équipements d'intérêt collectif et services publics supérieurs à 15 m², la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres. Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans un secteur protégé au titre des monuments historiques ou le long de certaines voies départementales. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales

Emprise au sol	A Ap Apzh	L'emprise au sol des extensions et annexes des habitations est limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire (ou 45 m² d'emprise au sol supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²). Les abris de jardins ne doivent pas excéder 15m² d'emprise au sol. L'emprise au sol des constructions nécessaires au changement de destination des constructions est limitée à 20% d'emprise au sol supplémentaire de la surface construite existante à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et service public est non réglementée. Dans tous les cas, le maître d'ouvrage devra s'assurer que les travaux prennent bien en compte les enjeux des zones humides, conformément aux dispositions édictées dans les dispositions générales.
	Ae1	L'emprise au sol des annexes et extensions des constructions principales existantes est limitée à ~~20%~~30% d'emprise au sol supplémentaire. L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et service public ne doit pas excéder 10% de l'unité foncière.
	Ae2	L'emprise au sol des constructions autorisées dans la zone ne doit pas excéder 10% de l'unité foncière.
	~~Ae3~~	~~L'emprise des annexes et extensions des constructions principales existantes ne peuvent excéder 100 m² d'emprise au sol.~~ ~~L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et service public ne doit pas excéder 10% de l'unité foncière.~~
Hauteur	A	<u>Principe pour les nouvelles constructions :</u> La hauteur d'une construction destinée aux exploitations agricoles et forestières mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). La hauteur d'une construction destinée aux habitations mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). La hauteur des constructions, destinées à d'autres destinations que

		l'habitat et les exploitations agricoles et forestières, mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 8 mètres au point le plus élevé. La hauteur des abris de jardin ne peut excéder 3.20 mètres à partie du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé. Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales
	Ap Apzh	Principe pour les nouvelles constructions : La hauteur d'une construction destinée aux exploitations agricoles et forestières mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). La hauteur d'une construction destinée aux habitations mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).
	Ae1 Ae2 ~~Ae3~~	Principe pour les nouvelles constructions : Les nouvelles constructions ne devront pas excéder la hauteur des constructions existantes en secteur Ae.

3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Matériaux	Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. L'utilisation du bois d'aspect naturel et non peint est autorisée. Pour les constructions autorisées dans la zone, hormis les exploitations agricoles et forestières, les matériaux à privilégier sont ceux traditionnellement utilisés dans l'Avesnois, à savoir : - briques de teinte homogène rouge/orangée, - pierre bleue, - grès, - bois d'aspect naturel et non peint, - ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaires. Pour les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières, les matériaux à privilégier sont ceux traditionnellement utilisés dans l'Avesnois ou tout autre matériaux de teinte matte et foncée est admis pour les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières (cf. OAP Thématique).
Toiture	Pour les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières, les pentes de toiture doivent être comprises entre 8 et 25° (soit entre 15% et 45%). Pour les autres constructions, les toitures à deux versants avec une pente de toit comprise entre 30° et 45° sont à privilégier. Néanmoins la réalisation de demi-croupe ou de coyau est autorisée. Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile. L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant. Les toitures végétalisées sont autorisées à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique. Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou

	oriels), ou les marquises sont autorisés. L'utilisation d'éléments décoratifs est autorisée. Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément, ni aux toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie.
Clôtures	La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.80 mètre. La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres. Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessous. Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées : - Soit d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe, - Soit d'un grillage vert foncé mat ou gris mat ou noir mat doublé d'une haie (plantée du côté de l'espace public) composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe, - Soit de dispositifs à claire voie en bois ou fer forgé à barreaudage vertical doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe, - d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m : • maçonné dans les mêmes aspects que ceux traditionnellement utilisés dans l'Avesnois (brique, pierre bleue, grès …), • surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales. A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent par une hauteur maximale de 0,80 m. Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres et doivent être constituées : - Soit d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe ; - Soit d'un grillage vert foncé mat ou gris mat ou noir mat, doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe et ménageant des passages à petite faune ; - Soit de dispositif à claire voie en bois ou fer forgé doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en

	annexe. En fond de parcelle, les clôtures dont la hauteur n'excédera pas 2 mètres seront : - Soit des clôtures végétalisées d'essences locales ménageant des effets de transparence entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel. - Soit des grillages vert foncé mat ou gris mat ou noir mat doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe ménageant des passages à petite faune. Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis …). La pose de gabions est autorisée.	
Coefficient biotope de surface	Ap Apzh	Le coefficient biotope de surface est fixé à 0.6 par rapport à la surface de la parcelle (cf dispositions générales).

4. Stationnement

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales.