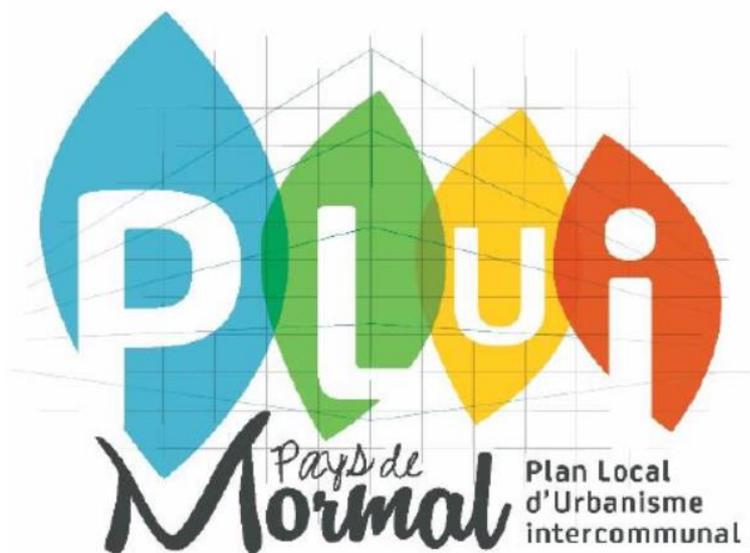


Communauté de Communes du  
**PAYS DE MORMAL**



Modification simplifiée n°1 du PLUi



Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du 24/11/2021  
approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à : Le Quesnoy  
Le Président,

16/09/2020

réalisé par JS



Auddicé Urbanisme  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
**03 27 97 36 39**

# Communauté de Communes du Pays de Mormal

## Règlement écrit

Version	Date	Description
Règlement écrit	16/09/2020	Modification simplifiée du PLUi

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction - V1	SCHMITT Julie – Urbaniste - Cheffe de projets	16/09/2020	

# SOMMAIRE

Principe de lecture du règlement.....	6
<b>Dispositions réglementaires générales, applicables à l'ensemble des zones .....</b>	<b>7</b>
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	8
Thème 2 : Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère.....	26
Thème 3 : Equipement et réseaux .....	49
<b>Dispositions réglementaires applicables par zone.....</b>	<b>53</b>
La zone UA.....	54
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	55
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	57
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	66
La zone UB .....	67
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	68
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	71
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	81
La zone UC .....	82
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	83
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	85
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	94
La zone UD .....	95
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	96
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	98
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	106
La zone UE .....	107
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	108
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	112
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	119
La zone UL .....	120
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	121
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	122

## Sommaire

Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	126
La zone UP .....	127
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	128
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	131
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	135
La zone UT .....	136
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	137
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	139
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	143
La zone 1AU.....	144
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	145
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	147
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	154
La zone 2AU .....	155
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	156
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	158
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	161
La zone 1AUE .....	162
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	163
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	165
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	170
La zone A .....	171
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	172
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	176
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	184
La zone N .....	185
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	186
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	192
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	201
<b>Annexe .....</b>	<b>202</b>
Liste des essences locales.....	203
Lexique .....	207
Nuancier pour la restauration du patrimoine bâti (uniquement à titre illustratif).....	222
Voirie départementale (uniquement à titre illustratif) .....	223



## PRINCIPE DE LECTURE DU REGLEMENT

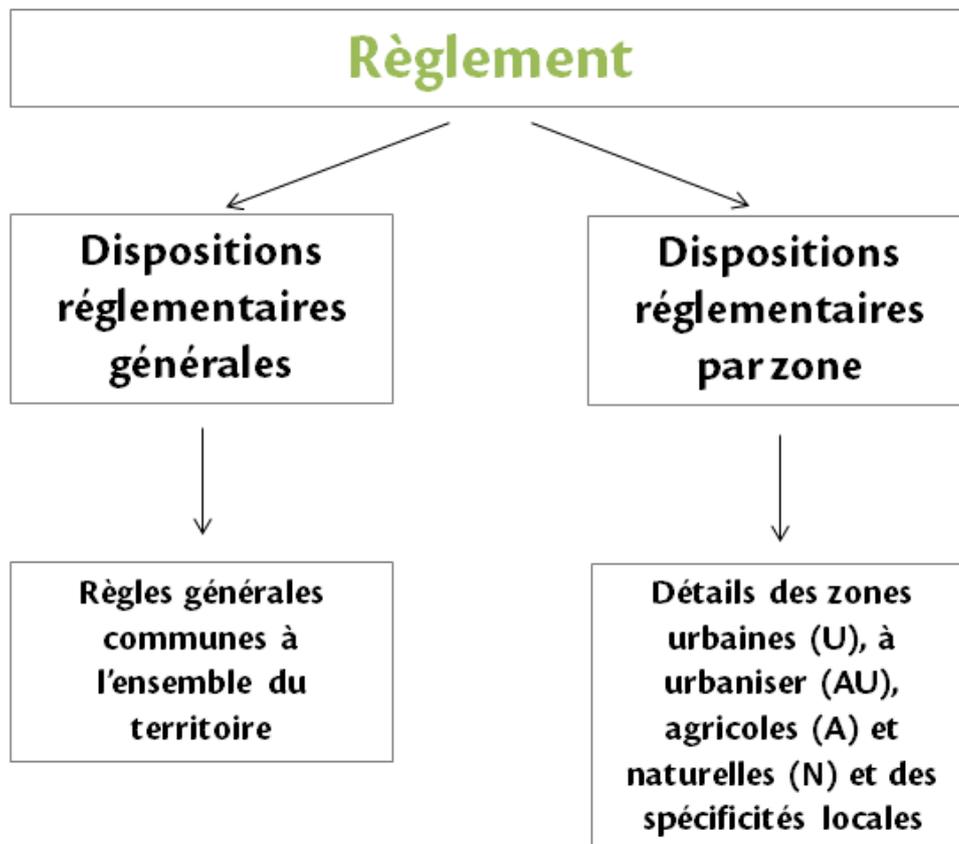
Le règlement du Pays de Mormal est scindé en deux parties :

- Les dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones,
- Les dispositions réglementaires applicables par zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles).

Ces deux volets sont complémentaires.

Ils mettent en parallèle des dispositions réglementaires applicables à l'ensemble de l'intercommunalité. Elles sont fondées sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sur une vision partagée des élus de l'évolution du territoire. Elles prennent également en compte les documents supérieurs, les servitudes d'utilité publique et les risques naturels de toute nature.

D'un autre côté, les dispositions réglementaires des zones permettent d'adapter les règles d'urbanisme aux réalités locales et aux spécificités des communes. Ils résultent des objectifs du PADD, mais également des différents échanges avec les acteurs des territoires.





# **Dispositions réglementaires générales, applicables à l'ensemble des zones**

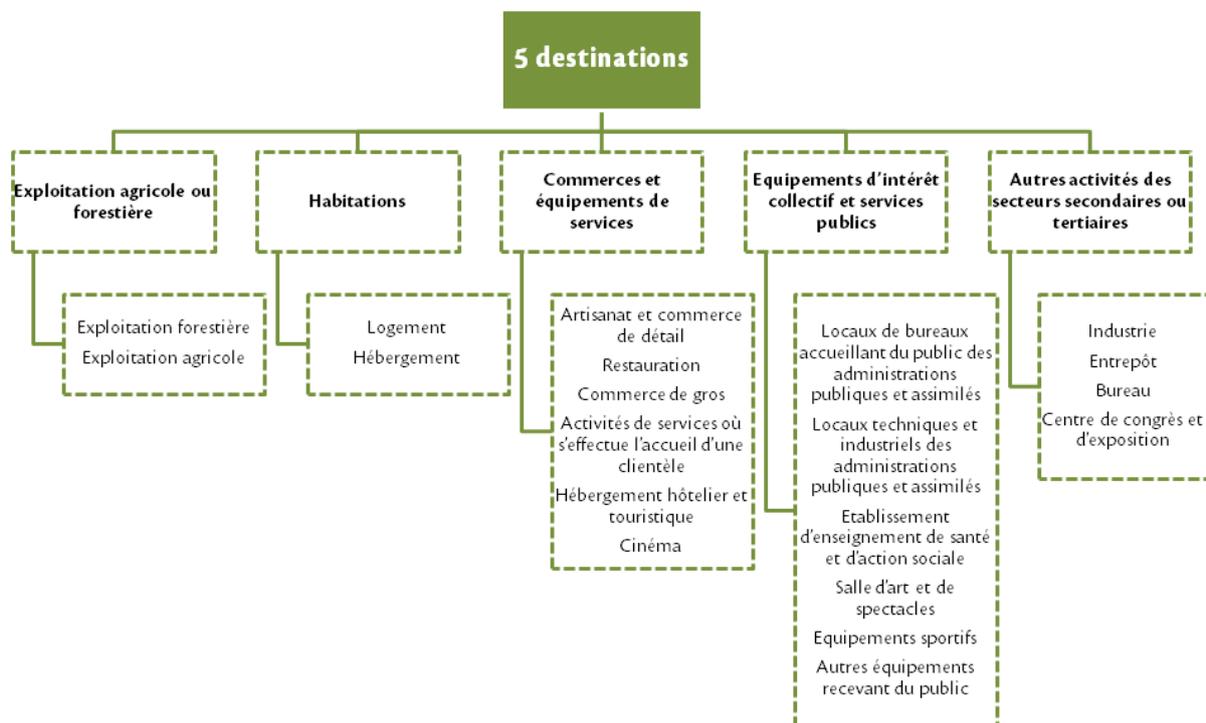
# THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

## 1. Destinations et sous-destination

Le territoire couvert par le PLUi est partagé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

Les dispositions réglementaires applicables par zone désignent l'affectation des sols et la destination des constructions. Ces destinations et sous-destinations sont encadrées par le Code de l'Urbanisme de la manière suivante :



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

### 1 Principe général

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal couvert par le PLUi :

- **Article R. 111-2** : « le projet peut être refusé ou 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 ».
- **Article R. 111-4** : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- **Article R.111-5** : « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées 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.  
Il peut également 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. ».
- **Article R. 111-26** : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- **Article 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 ».

## Dispositions générales

Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme L. 111-6 et suivants issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire des communes couvertes par le PLUI :

- **Article 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 ».

Cette interdiction ne s'applique pas (art. L.111-7 CU) :

- « aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

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

## 2 Autres législations

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLUi :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexes) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire intercommunal.
- Les Plans de Prévention des risques de PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogueau

## 3 Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, périmètres visés aux articles R151-52, R151-53 du Code de l'Urbanisme

### Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme.

## Dispositions générales

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLUi peut conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ; mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

## Protection du patrimoine naturel, bâti et paysager

**Rappel : Les éléments du petit patrimoine protégés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés par le PLUi aux documents graphiques peuvent faire l'objet de prescriptions spécifiques dans les fiches descriptives individuelles reprises en annexe au présent PLUi.**

L'ensemble des zones comprend des éléments de patrimoine à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire, à tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans le périmètre de co-visibilité d'un élément de patrimoine protégé.

## Opérations d'aménagement d'ensemble

En application de l'article R.151-21, 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble font l'objet d'une mutualisation de l'ensemble des obligations réglementaire.

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :

- les lotissements,
- les ZAC,
- les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager,
- les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m<sup>2</sup>.

## Dispositions générales

Pourront également être considérées comme opérations d'aménagement d'ensemble, les projets réalisés dans le cadre des Projets de Renouvellement Urbain (PRU) sous réserve d'être établis en cohérence avec la programmation d'ensemble du secteur concerné.

### Droit de préemption urbain

Les périmètres concernés par un Droit de Préemption Urbain sont délimités sur les zones Urbaines et à Urbaniser du territoire. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

### Zones d'Aménagement Concertée (ZAC)

Les périmètres des Zones d'aménagement Concerté sont délimités en annexe du présent PLUi (A annexer).

#### 4 Dispositions applicables à certains travaux

### Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLUi (R421-27 du Code de l'Urbanisme). Les travaux de démolition situés en périmètre ABF sont également soumis à autorisation de démolir (R421-28 du Code de l'Urbanisme).

Conformément au code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment doit respecter les règles du présent PLUi.

### Edification des clôtures

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.

### Réglementation relative aux vestiges archéologiques

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

- l'article L. 531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat,
- l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs,
- l'arrêté préfectoral n°2012-96 bis du 20 juin 2012 définissant les zones de présomption de prescriptions d'archéologie préventive. La copie de cet arrêté ainsi que des plans des zones précitées figurent dans les annexes du PLUi.

### Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives

Les règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme intercommunal par les articles L. 152-4 à L. 152-6.

## 5 Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle

### Bâtiment pouvant changer de destination

Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre du R 151-35 du Code de l'Urbanisme., dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.

L'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et, si on est en zonage d'assainissement collectif, par le réseau d'assainissement. La nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants notamment en ce qui concernent la voirie, l'eau potable, l'énergie...

Les différentes destinations autorisées sont :

## Dispositions générales

- Habitations,
- Hébergement hôtelier, gîtes 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 ...).

L'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et, si on est en zonage d'assainissement collectif, par le réseau d'assainissement. La nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants notamment en ce qui concernent la voirie, l'eau potable, l'énergie...

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

### **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)**

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans lesquels sont notamment autorisées les constructions, sont délimités au plan de zonage au titre de l'article L.151-13 Code de l'Urbanisme. Les dispositions réglementaires qui y sont attachées figurent au sein des règlements de la zone A et N.

### 3. Dispositions réglementaires spécifiques

#### 1 Les secteurs soumis à un risque d'inondation

##### Les PPRi approuvés et le Plan d'Exposition aux Risques Inondation (PERI) de la Sambre

Les secteurs soumis à un risque d'inondation et encadrés par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogueau approuvés ainsi que le PERI de la Sambre sont identifiés sur le plan de zonage. L'occupation du sol de ces secteurs doit respecter les dispositions réglementaires desdits plans.

Dans le cas d'une annulation contentieuse du PPRi, la règle à appliquer dans les zones inondables est la suivante : les constructions, installations, etc ... seront autorisées dans la mesure où elles n'entraînent aucune aggravation du risque ailleurs, ni augmentation de ses effets (rehausse de ligne d'eau), ni d'entrave supplémentaire à l'écoulement des crues, ni modification des périmètres exposés. Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95 % et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

##### Les PPRi en cours d'élaboration

Après leurs approbations, les PPRi seront annexés au PLUi et s'appliquera comme une servitude d'utilité publique. Dans l'attente de son adoption et de son entrée en vigueur, l'article R111-2 du code de l'urbanisme peut être opposé : « Le projet peut être refusé ou 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.»

Les affouillements et exhaussements dans le lit mineur des cours d'eau, y compris ceux ne présentant apparemment plus d'activité hydraulique, sont interdits.

##### L'Atlas des Zones Inondables

<b>Zones urbaines situées en zones inondables (AZI)</b>
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>
<b>Dans les secteurs d'aléa fort :</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>toute nouvelle construction, dès lors qu'elle ne participe pas à la réduction de la vulnérabilité des populations locales déjà exposées ;</li></ul>

## Dispositions générales

- tous sous-sols enterrés et caves dans le neuf ou l'existant ;
- tout remblai supplémentaire non strictement nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès,
- les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, caravanes et camping-cars et résidences mobiles de loisirs, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements ;
- la reconstruction après un sinistre « inondation » ;
- les clôtures pleines ;
- les changements de destination qui accroissent la vulnérabilité ou le nombre de logements.

### Dans les secteurs d'aléas faible et moyen :

- tous sous-sols enterrés et caves dans le neuf ou l'existant,
- tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès,
- les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, caravanes et camping cars, et résidences mobiles de loisirs, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements,
- les clôtures pleines.

### *Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières*

#### Dans les secteurs d'aléas faible et moyen :

- les vides sanitaires ;
- **les constructions neuves** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :
  - le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 1mètre minimum au-dessus du point le plus **bas** inondé dans les zones d'aléa faible,
  - le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 1,50 mètre minimum au-dessus du point le plus **bas** inondé dans les zones d'aléa moyen,
  - les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ;
- les extensions inférieures à 20m<sup>2</sup> des constructions existantes sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :
  - ne pas créer de pièces de sommeil (chambres etc.),
  - l'habitation principale doit disposer d'un étage accessible directement depuis l'intérieur de l'habitation,
  - les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse des travaux d'extension autorisés ;
  - si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, les extensions de moins de 20m<sup>2</sup> sont autorisées avec les mêmes prescriptions que les extensions de plus de 20 m<sup>2</sup> (voir ci-après).
  - les extensions supérieures à 20m<sup>2</sup> des constructions existantes sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :
    - le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 0,20 mètre minimum au-dessus du point le plus bas du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction,
    - les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ;
- les extensions limitées à 10m<sup>2</sup> qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes

## Dispositions générales

<p>d'habitabilité ou de sécurité ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les changements de destination : si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 1mètre minimum au-dessus du point le plus <b>bas</b> inondé dans les zones d'aléa faible,</li> <li>le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 1,50 mètre minimum au-dessus du point le plus <b>bas</b> inondé dans les zones d'aléa moyen.</li> </ul> </li> <li>la reconstruction suite à la destruction totale causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation et à condition que : <ul style="list-style-type: none"> <li>le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée soit à 1mètre minimum au-dessus du point le plus <b>bas</b> inondé dans les zones d'aléa faible,</li> <li>le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée soit à 1,50 mètre minimum au-dessus du point le plus <b>bas</b> inondé dans les zones d'aléa moyen.</li> </ul> </li> <li>l'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ;</li> <li>les clôtures ne doivent pas influencer sur le libre écoulement des eaux, ce qui correspond à une transparence hydraulique d'au moins 95%.</li> </ul>
---

Zones agricoles situées en zones inondables (AZI)	
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>	
Dans les secteurs d'aléa fort :	Dans les secteurs d'aléas faible et moyen :
<ul style="list-style-type: none"> <li>toute nouvelle construction et installation</li> <li>les clôtures pleines.</li> </ul>	
<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i>	
Dans les secteurs d'aléa fort :	Dans les secteurs d'aléas faible et moyen :
<ul style="list-style-type: none"> <li>les bâtiments agricoles bénéficiant d'une dérogation dans le cadre d'une mise aux normes ou d'actions de modernisation qui ne pourraient se faire ailleurs et sous réserve que la construction soit mise en sécurité et que le risque ne soit pas aggravé,</li> <li>les changements de destination augmentant le nombre de logement sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 1mètre minimum au-dessus du point le plus <b>bas</b> inondé dans les zones d'aléa faible,</li> <li>le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 1,50 mètre minimum au-dessus du point le plus <b>bas</b> inondé dans les zones d'aléa moyen.</li> </ul> </li> <li>les clôtures ne doivent pas influencer sur le libre écoulement des eaux, ce qui correspond à une transparence hydraulique d'au moins 95%.</li> </ul>	
Cas particulier de l'habitat diffus non agricole en zone agricole inondable ou STECAL	
Seules les extensions sont autorisées et le règlement est à adapter en fonction des règles édictées	

## Dispositions générales

pour la zone urbaine.

Zones naturelles situées en zones inondables (AZI)	
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>	
Dans les secteurs d'aléa fort :	Dans les secteurs d'aléas faible et moyen :
<ul style="list-style-type: none"><li>• toute nouvelle construction et installation</li><li>• les clôtures pleines.</li></ul>	
<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i>	
Dans les secteurs d'aléa fort :	Dans les secteurs d'aléas faible et moyen :
<ul style="list-style-type: none"><li>• les aménagements hydrauliques liés aux travaux de protection contre les inondations</li><li>• les clôtures ne doivent pas influencer sur le libre écoulement des eaux, ce qui correspond à une transparence hydraulique d'au moins 95%.</li></ul>	
<b>Cas particulier de l'habitat diffus non agricole en zone agricole inondable ou STECAL</b>	
Seules les extensions sont autorisées et le règlement est à adapter en fonction des règles édictées pour la zone urbaine.	

Les risques d'inondation par ruissellement ou coulée de boues avérées identifiés au plan de zonage

<i>Sur les axes de ruissellement et les coulées de boues avérées :</i>
<b><i>Occupations et utilisations des sols interdites</i></b>
Sur une bande de <b>10 mètres minimum</b> de part et d'autre des axes de ruissellement indiqués au plan de zonage, sont interdits : <ul style="list-style-type: none"><li>• les caves et sous-sols enterrés,</li><li>• les clôtures pleines parallèles à l'axe de ruissellement,</li><li>• tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès.</li></ul>
<b><i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i></b>
Sur une bande de <b>10 mètres minimum</b> de part et d'autre des axes de ruissellement indiqués au plan de zonage, sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>les nouvelles constructions principales ainsi que les extensions supérieures à 20m<sup>2</sup> des constructions existantes</b>, sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :<ul style="list-style-type: none"><li>◦ le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à :<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>pour les axes de ruissellement en voirie</i> : 20 centimètres au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle</li><li>• <i>pour les axes de ruissellement en dehors des voiries</i> : ET/OU en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ;</li></ul></li><li>◦ les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ;</li></ul></li><li>• <b>les extensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> des constructions existantes</b> sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :<ul style="list-style-type: none"><li>◦ ne pas créer de pièces de sommeil (chambres etc.),</li><li>◦ l'habitation principale doit disposer d'un étage accessible directement depuis l'intérieur de l'habitation,</li><li>◦ les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse des travaux d'extension autorisés ;</li><li>◦ si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, les extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> sont autorisées avec les mêmes prescriptions que les extensions de plus de 20 m<sup>2</sup> (voir ci-avant).</li></ul></li><li>• <b>les extensions limitées à 10 m<sup>2</sup></b> qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;</li><li>• <b>les changements de destination</b> : si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé :<ul style="list-style-type: none"><li>◦ à 20 centimètres au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle de la construction existante (<i>pour les axes de ruissellement en voirie</i>),</li><li>◦ ET/OU en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante (<i>pour les axes de ruissellement en dehors des voiries</i>) ;</li></ul></li></ul> <p><b>la reconstruction suite à la destruction totale</b> causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation et à condition que le niveau minimum du plancher bas du</p>

## Dispositions générales

rez-de-chaussée soit situé :

- à *20 centimètres* au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle de la construction existante (*pour les axes de ruissellement en voirie*),
- *ET/OU* en tout point à *50 centimètres* au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante (*pour les axes de ruissellement en dehors des voiries*) ;
- **l'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs** sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ;
- **les clôtures** à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95 % et de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage (Planche B), à l'exception des aménagements visant à limiter les risques de ruissellement et améliorer le fonctionnement hydraulique, tous travaux portant sur les éléments naturels et paysagers contribuant à limiter les risques de ruissellement et d'érosion des sols (fossés, haies, fascines, bandes enherbées, mares, zones humides, éléments boisés, prairies) feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du maire.

### Les zones d'accumulation

L'eau s'écoule en direction de l'exutoire qui est généralement un cours d'eau, mais elle peut aussi s'accumuler dans de cuvettes topographiques ou être bloquée par un obstacle qui l'empêche de poursuivre son chemin (infrastructures, remblais) : il s'agit des zones d'accumulation.

<i>Sur les zones d'accumulation :</i>	
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>	
<i>Zones naturelles et agricoles</i>	<i>Zones urbaines</i>
- toutes constructions, installations et clôtures pleines sont interdites.	- les caves et sous-sols enterrés ; - les clôtures pleines ; - tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès.
<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i>	
<i>Zones urbaines</i>	
Dans les zones d'accumulation d'eau indiquées au plan de zonage, sont autorisées : ■ <b>les nouvelles constructions principales ainsi que les extensions supérieures à 20m<sup>2</sup> des constructions existantes</b> , sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à <i>50 centimètres</i> au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ; ■ <b>les extensions inférieures à 20m<sup>2</sup> des constructions existantes</b> sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : - si l'extension envisagée augmente la vulnérabilité des personnes et des biens, le niveau minimum du	

## Dispositions générales

plancher bas du rez-de-chaussée sera situé en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ;

- si l'extension n'augmente pas la vulnérabilité des personnes et des biens, les rehausses mentionnées ci-dessus sont toutefois recommandées ;

- **les extensions limitées à 10m2** qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
- **les changements de destination** : si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante ;
- **la reconstruction suite à la destruction totale** causée directement ou indirectement par tout phénomène même d'inondation à condition que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé :
  - en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante ;
- **l'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs** sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ;
- **les clôtures** à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95 % et de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

### Les zones d'écoulement

Ces zones correspondent aux terrains du bassin versant sur lesquels l'eau ne s'infiltrer plus et commence à ruisseler. Pour leur majorité, ces zones ne sont pas directement exposées aux risques. En revanche, elles peuvent participer à l'aggravation des risques par ailleurs (vers les zones de ruissellement et surtout les zones d'accumulation). Il est à noter que les zones de ruissellement et d'accumulation produisent également de l'eau de surface qu'elles sont incapables d'infiltrer du fait de leur situation particulière en cas de crise.

<i>Sur les zones de production :</i>
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>
<ul style="list-style-type: none"><li>■ tout sous-sol et cave ;</li><li>■ tout remblai, non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés ou à des opérations d'aménagement, qui aurait pour effet de perturber l'écoulement de l'eau ;</li></ul>

## 2 Les secteurs soumis à un aléa effondrement par cavités souterraines

Certaines communes sont susceptibles d'être soumises à des affaissements de terrain pouvant entraîner des dégâts aux constructions. Par mesure préventive, il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique, permettant de vérifier la présence de cavités, et de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte sur les points de cavités identifiés au plan de zonage.

## Dispositions générales

La reconstruction après sinistre est interdite si celui-ci a été causé par l'effondrement d'une cavité souterraine.

Les constructions sont interdites dès lors qu'elle se situe sur un point singulier indiqué sur le plan de zonage.

### 3 Risque retrait/gonflement des argiles

Le territoire de l'EPCI est concerné par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa à préciser : faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d'adapter les techniques de construction.

Le retrait-gonflement des argiles désigne les mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Ce risque touche surtout les régions d'assise argileuse. Les sols se comportent comme une éponge en gonflant lorsqu'ils s'humidifient et en se tassant pendant une période de sécheresse.

Le phénomène peut engendrer des dommages sur les bâtiments et compromettre leur solidité : fissures, lézardes des murs et cloisons, affaissement du dallage, ruptures des canalisations enterrées,...

Les informations sont à rechercher sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).

### 4 Risque remontée de nappes

Dans certaines conditions (événements pluvieux particuliers), une élévation exceptionnelle du niveau de la nappe phréatique entraîne un type spécifique d'inondation : une inondation "par remontée de nappe".

Le plan de zonage identifie deux types de zones :

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe,
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.

Pour les constructions comprises dans ces secteurs, les caves et sous-sols enterrés sont interdits.

Les informations sont à rechercher sur le site :

[http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie\\_remontee\\_nappe](http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe)

### Zone humide du SAGE de la Sambre

**Les zones humides du SAGE de la Sambre sont identifiées sur le plan de zonage.**

Les projets visés à l'article R. 214-1 du code de l'environnement, soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article L. 214-2 du même code ne doivent pas engendrer d'impacts hydrologiques, écologiques ou chimiques négatifs pour les cours d'eau ou la nappe (déficit d'eau pour les cours d'eau, augmentation de la température, prolifération d'algues ou d'espèces piscicoles inadaptées, modification de régimes d'écoulement, amplification des crues et du risque d'inondation, risque de transfert de polluants vers la nappe...).

Toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, qui compromet l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations...) sont interdits, sauf projet d'aménagement à vocation environnementale dans un objectif de restauration écologique, hydraulique ou d'approvisionnement en eau.

L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées dans la limite de 10 m<sup>2</sup> et sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques de la zone humide.

Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés sous réserve qu'ils participent à la préservation de la zone humide.

### Zone à dominante humide du SDAGE

**Les zones à dominante humides du SDAGE Artois Picardie sont identifiées sur le plan de zonage.**

Elles correspondent à des secteurs potentiellement humides. Le PLUi doit prévoir les conditions nécessaires pour les préserver. Il est dès lors demandé aux maîtres d'ouvrage la réalisation d'investigation, au titre du code de l'environnement pour écarter ou confirmer le caractère de zone humide.

Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées sous réserve de ne pas conduire au remblaiement, à l'affouillement, à l'exhaussement de sol, aux dépôts de matériaux, à l'assèchement et à la mise en eau sauf s'ils revêtent un caractère d'intérêt général comme défini par l'article L211-7 du code de l'environnement.

Les nouvelles installations, nouveaux ouvrages, travaux ou nouvelles activités, visés à l'article R214-1 du code de l'environnement soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article L214-2 du même code, au titre de l'article L511-1 du code de l'environnement, sous réserve

## Dispositions générales

de ne pas conduire au remblaiement, à l'affouillement, à l'exhaussement de sol, aux dépôts de matériaux, à l'assèchement et à la mise en eau sauf s'ils revêtent un caractère d'intérêt général comme défini par l'article L211-7 du code de l'environnement.

### 6 Le périmètre de protection des captages d'eau potable

Les communes soumises à des périmètres de protection de captage d'eau potable sont :

- Englefontaine,
- Croix-Caluyau,
- Beaudignies
- Bousies,
- Landrecies,
- Jolimetz,
- Ghissignies,
- Preux-au-Bois,
- Potelle,
- Poix du Nord.

#### ***Périmètre immédiat identifié au plan de zonage***

Sont interdites toutes activités autres que celles liées au service des eaux. L'usage des produits phytosanitaires est strictement interdit dans ce périmètre. Ce périmètre sera clos et interdit à toute personne étrangère au Service des Eaux.

#### ***Périmètre rapproché identifié au plan de zonage***

Sont interdites les activités suivantes :

- Le forage de puits,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes,
- L'ouverture d'excavations autres que les carrières,
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères ou industrielles, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle qu'elles soient brutes ou épurées.
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature.
- L'établissement de toute construction superficielle ou souterraine, même provisoire et autre que celle qui s'avère nécessaire à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau.

## Dispositions générales

- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle.
- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail, du fumier, d'engrais organiques ou chimiques et de tout produit ou substance destinés à la fertilisation des sols.
- L'établissement d'étables ou de stabulations libres.
- Le camping même sauvage et le stationnement de caravanes.
- Le déboisement.
- La création d'étang.

Sont réglementées les activités suivantes :

- Le pacage léger des animaux de manière à ne pas détruire la couverture végétale,
- L'installation d'abris ou d'abreuvoirs destinés au bétail,
- La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation.

Par ailleurs, l'épandage de fumiers, d'engrais organiques ou chimiques de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols est autorisé conformément aux recommandations contenues dans la plaquette établie par la DDA et la chambre d'agriculture annexée à l'arrêté.

### ***Périmètre éloigné identifié au plan de zonage***

Sont réglementées les activités suivantes :

- Le forage de puits,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes,
- L'ouverture d'excavations autres que les carrières,
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères ou industrielles, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature.
- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle.
- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail.
- Le stockage du fumier.

## THEME 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 1. Volumétrie et implantation des constructions

#### 1 Principe général

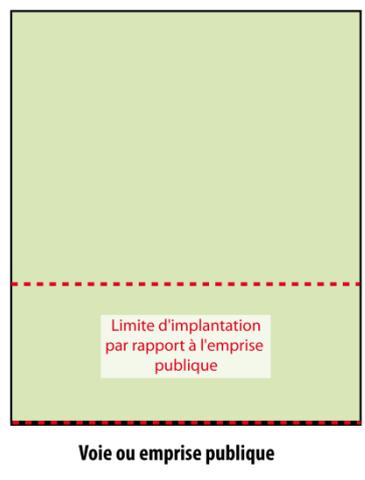
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère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

#### 2 Principe de recul par rapport à la voie ou l'emprise publique

Rappel : L'implantation de la construction par rapport à la voie ou l'emprise publique est toujours mesurée à partir de la façade de la construction.

Le principe de recul des constructions, extensions et annexes par rapport aux voies et emprises publiques est réglementé par les dispositions spécifiques aux zones.

A titre uniquement illustratif :



## Dispositions générales

### Principe général

Conformément à la servitude relative aux voies ferrées, les constructions doivent respecter un recul de 2 mètres par rapport aux chemins de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus de remblai, soit au bord extérieur du fossé du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de fer.

Conformément à la servitude relative au passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux, les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

L'implantation de nouvelles constructions, d'aménagements et installations **en dehors des zones urbaines** doivent respecter les reculs réglementés par le département :

- Pour les RD 932, 961, 649, 2649 à Bavay, 934, 959, 86 à Le Quesnoy, 2934, 524, les constructions devront respecter un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD,
- Pour les RD 964, 114, 942, 32, 951, 73, 43, 100 à Englefontaine et Poix-du-Nord, 505, 117, 305, 129, 33, 31, 95, les constructions devront respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD,
- Pour toutes les autres RD, les constructions devront respecter un recul de 6 mètres par rapport à l'alignement de la RD.

Les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul de 50 mètres par rapport à la lisière de la forêt de Mormal.

Les extensions et annexes peuvent déroger aux règles ci-dessus.

Aucune construction, ni aucune clôture ne sera édifiée à moins de 10 mètres de la frontière, ou de 5 mètres d'un chemin, lorsque ce chemin est mitoyen et que son axe forme la limite.

### Pour les nouvelles constructions

Dans le cas d'une dent creuse, il est recommandé que la nouvelle construction respecte l'alignement dominant de la rue ou un recul similaire à l'une des constructions voisines. L'objectif est de conserver l'identité de la commune et l'architecture locale. Cependant, d'autres implantations sont tolérées pour permettre une meilleure orientation de la construction (conformément au paragraphe 1.6)

Pour les terrains enclavés, l'implantation des bâtiments sera étudiée en fonction de l'environnement et du projet architectural ou à créer.

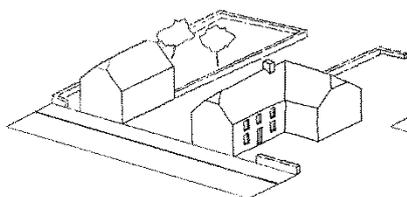
Par ailleurs, des implantations différentes peuvent être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que pour les constructions identifiées au plan de zonage au titre du patrimoine bâti.

A titre uniquement illustratif :

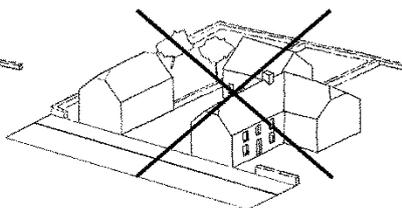
### Implantation en coeur de commune

A éviter

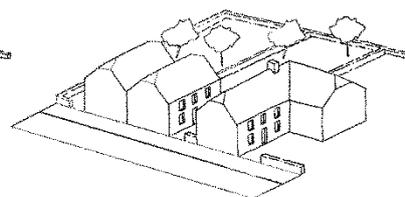
A préférer



Implantation en coeur de commune, parcelle libre de construction.



Implantation en coeur de commune, alignement rompu: à éviter.

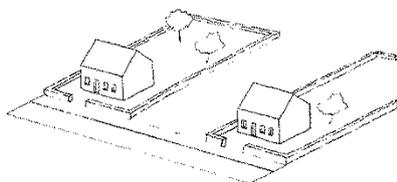


Implantation en coeur de commune, implantation en continuité avec l'existant

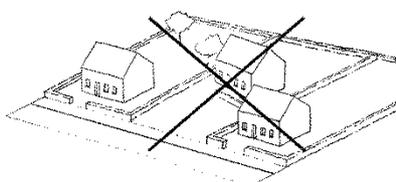
### Implantation en périphérie

A éviter

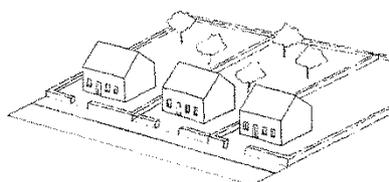
A préférer



Implantation en périphérie, parcelle de construction libre.



Implantation en périphérie, alignement rompu: à éviter



Implantation en périphérie, implantation en continuité avec l'existant

### Pour les constructions existantes

Pour rappel, conformément au code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment doit respecter les règles du présent PLUi.

Les extensions, annexes, garages des constructions existantes pourront être réalisées soit :

- A l'arrière des constructions principales,
- Dans le prolongement de la façade à rue.

En cas d'impossibilité au vue de la configuration du terrain, l'implantation en avant de la façade sur rue est possible sous réserve d'une intégration paysagère.

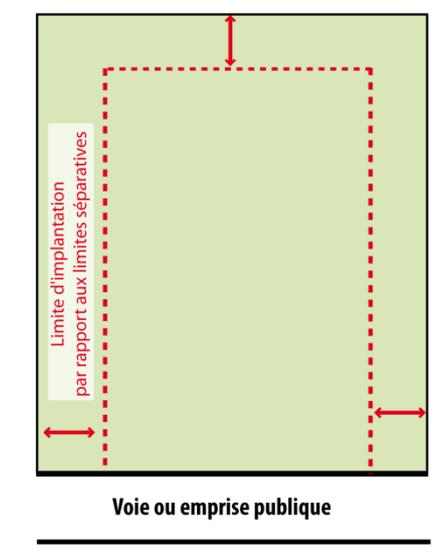
Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées par l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants ne respectant pas les règles d'urbanisme à la date d'approbation du PLUi.

Par ailleurs, des implantations différentes peuvent être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que pour les constructions identifiées au plan de zonage au titre du patrimoine bâti.

### 3 Principe de recul des constructions, extensions et annexes par rapport aux limites séparatives

Rappel : Le principe de recul des constructions, extensions et annexes par rapport aux limites séparatives est réglementé par les dispositions spécifiques aux zones.

*A titre uniquement illustratif :*



### Pour les constructions existantes

Dans le cas d'extensions et d'annexes des constructions existantes, l'implantation en limite séparative est autorisée sur une profondeur maximale de 35 mètres par rapport à l'alignement. En cas de retrait l'implantation pourra respecter le même recul que celui de la construction principale existante.

Toutefois, pour les extensions et annexes des exploitations agricoles et forestières, l'implantation en limite séparative est autorisée sans condition de profondeur maximale.

#### 4 Principe de distance entre deux bâtiments sur une même propriété

Dans tous les cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 1 mètre ( $H/2$ , minimum 1 mètre).

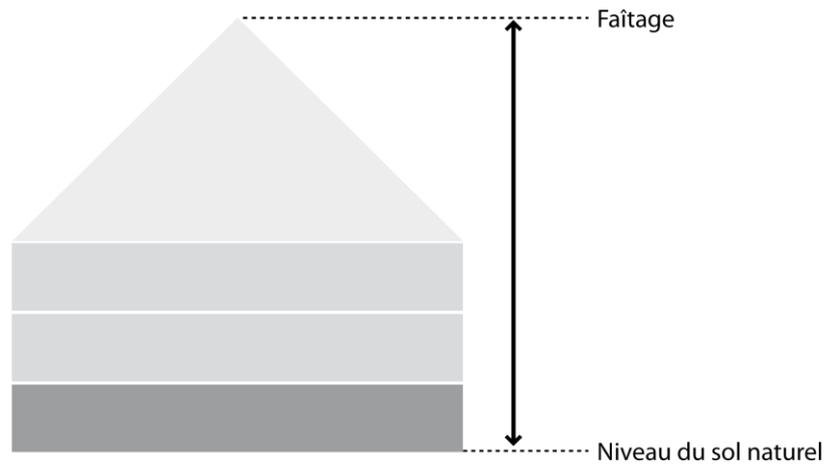
#### 5 Hauteur des nouvelles constructions, extensions ou annexes

**Rappel : Le principe de hauteur des constructions, extensions et annexes par rapport aux limites séparatives est réglementé par les dispositions spécifiques aux zones.**

### Principe général

La hauteur absolue désigne la hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques et superstructures compris, à l'exception des conduits de cheminée. Les hauteurs sont définies depuis le niveau du sol naturel avant terrassements (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).

## Dispositions générales



### Pour les constructions existantes

La hauteur au faîtage des annexes et extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale.

Dans le cadre de la restauration d'une construction existante ou de la reconstruction d'un bâtiment après sinistre, les hauteurs au faîtage peuvent excéder la hauteur absolue inscrite dans les dispositions par zone, sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage de la construction d'origine (avant restauration ou sinistre) sous réserve de respecter l'architecture traditionnelle.

## 6 Orientation des nouvelles constructions

Des conseils et recommandations sur l'orientation des nouvelles constructions sont accessibles au sein du guide «Restaurer et Construire» du Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

### Principe général

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Ainsi il est recommandé entre autres de :

- Favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.

## Dispositions générales

- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité.
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, orientation du bâti etc. ...).

## Dispositions applicables aux opérations de plus de 5 logements

Les nouvelles constructions principales doivent intégrer au moins l'une des prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable et la réduction des pressions urbaines sur l'environnement :

- Orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques ;
- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluie dites « propres » et réutilisation pour des usages non alimentaires ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

## 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses exceptées celles de parement ...) est interdit.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère bâti est également réglementée par les fiches de l'OAP thématique pour la valorisation des axes paysagers structurants, à savoir :

- Fiche thématique 2.6 : Révéler le petit patrimoine par la valorisation des abords,
- Fiche thématique 2.10 : Planter des haies pour clôturer les terrains.

### 1. Les éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural (L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Les éléments protégés au titre du patrimoine au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés par le PLU aux documents graphiques font l'objet de prescriptions et recommandations spécifiques.

Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. La démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du patrimoine est soumis à permis de démolir préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

#### Le petit patrimoine

Pour le petit patrimoine rural repéré, comme les oratoires, les kiosques, les lavoirs, les petits ponts, les bornes frontières, les barrières, les pigeonniers ... sont autorisés les travaux de gestion, de rénovation, de remise en état ou de restitution d'une des composantes d'origine de cet élément, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte ni à son intérêt patrimonial, ni à sa perception générale.

Tout aménagement dans un périmètre de 5 mètres autour de l'emprise de l'édifice du petit patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doit participer directement à sa mise en valeur. Ainsi, dans la mesure du possible, toute nouvelle construction dans ce périmètre devra être évitée. Dans tous les cas, il devra être préservé un espace de respiration entre l'édifice et les constructions voisines.

Les éléments du petit patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés par le PLU aux documents graphiques peuvent faire l'objet de

## Dispositions générales

prescriptions spécifiques dans les fiches descriptives individuelles reprises en annexe au présent PLUi. »

### Les habitations

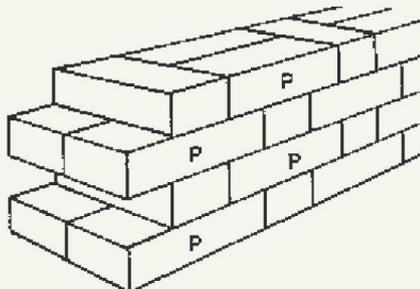
Pour les habitations repérées, sont autorisés les travaux de gestion, de rénovation, de remise en état ou de restitution d'une des composantes d'origine de cet élément, ainsi que l'extension et le changement de destination, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte ni à son intérêt patrimonial, ni à sa perception générale.

La volumétrie, le gabarit, la composition, les aspects extérieurs, la décomposition des menuiseries, la forme des ferronneries doivent être préservés et/ou restaurés pour maintenir et/ou retrouver les dispositions d'origine. Les appareillages des maçonneries (harpage, corniche denticulée, dispositions des briques en boutisse ou panneresse...) et éléments de modénatures (marquise, chronogramme, fers d'ancrage...) doivent être sauvegardés lors des travaux de rénovation.

### A titre uniquement illustratif :

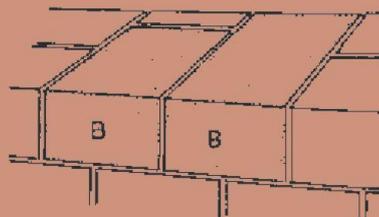
#### **PANNERESSE**

*Pierre de taille ou brique d'un mur ayant une de ses faces longues en parement.*



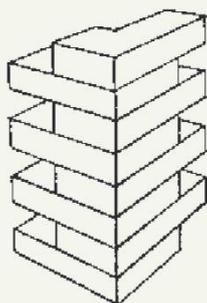
#### **BOUTISSE**

*Élément de construction dont la plus grande dimension est placée dans l'épaisseur d'un mur et qui présente une de ses extrémités en parement.*



#### **HARPAGE**

*Éléments maçonnés en alternance pour former l'angle de deux murs.*



## Dispositions générales

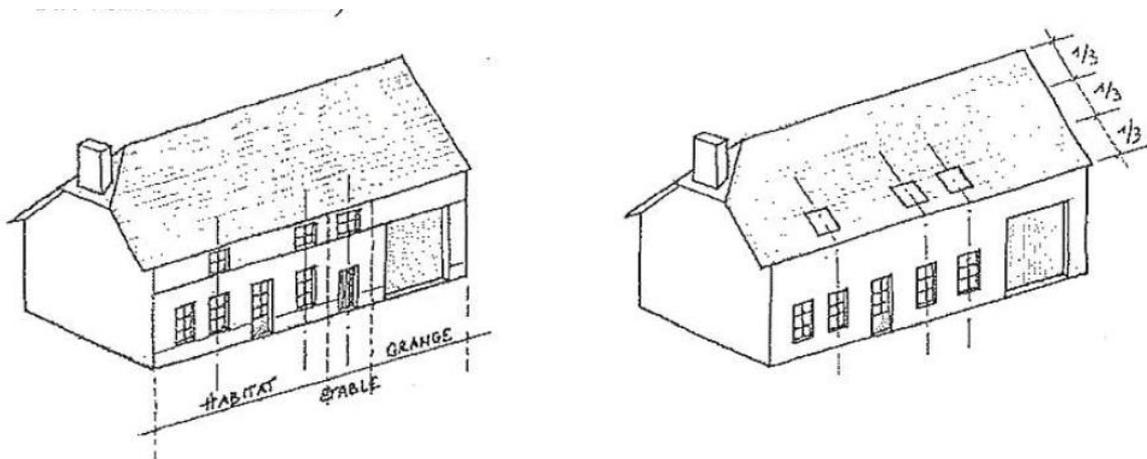


Source : Extrait du guide « restaurer et construire en Avesnois » et du « Guide technique du patrimoine bâti du Plateau de Mormal »

Pour les nouveaux percements en toiture, permettant d'aménager des combles, les nouvelles ouvertures doivent se limiter à des châssis de toit encastrés dans la couverture, alignés avec les autres ouvertures déjà présentes en toiture et composées avec la façade, soit à l'axe d'une baie, soit à l'axe d'un trumeau.

Pour les nouveaux percements en façade, permettant de diviser un bâtiment en plusieurs logements ou d'améliorer son accessibilité, les nouvelles ouvertures doivent se limiter à la transformation d'une porte en fenêtre ou d'une fenêtre en porte, avec maintien du linteau en place.

### A titre uniquement illustratif :



Source : Extrait du guide « restaurer et construire en Avesnois »

## Dispositions générales

Les autres modifications ou suppressions ne doivent pas être visibles du domaine public.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, d'autres modifications ou suppressions peuvent être acceptées, si elles sont indispensables à la nouvelle destination du bâtiment et à condition qu'elles participent pleinement à la valorisation du patrimoine.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans la composition de la façade ou de la clôture. Les autres éléments techniques ne doivent pas être visibles du domaine public.

### Les périmètres bâtis remarquables

Pour les périmètres bâtis remarquables, les dispositions particulières liées aux habitations restent applicables, avec en outre une attention spécifique portée à la valeur d'ensemble.

Dans ces périmètres, le choix des couleurs des façades et/ou des menuiseries doit se faire en harmonie avec les bâtiments voisins et notamment les mitoyens directs, et le projet doit en outre participer à la qualité d'ensemble du périmètre protégé par son aspect général (finesse et composition des boiseries, matériaux composant la façade, appareillage des briques ...).

#### **Dans ces périmètres, les nouvelles constructions doivent :**

- être implantées avec le même retrait que les constructions voisines,
- présenter un gabarit proche de celui des constructions voisines,
- proposer une architecture qui ne porte pas atteinte à l'intérêt patrimonial de ces périmètres bâtis remarquables

**Pour les bâtiments construits en « série composée »,** les caractéristiques suivantes doivent être préservées et restaurées :

- la continuité stricte ou décalée (suivant le relief) des soubassements, appuis, linteaux, corniches et chéneaux ...
- la répétition des ouvertures, des modénatures et de l'ornementation,
- les effets d'angle et de symétrie de la série composée.

**Pour les châteaux,** les bâtiments d'accompagnement (conciergerie, dépendance, pigeonnier, puits, chapelle ...), les espaces d'accompagnement (allée d'entrée, cour, parvis, parc, jardin ...), le rapport au paysage et les éléments spécifiques de composition (tourelles, grandes cheminées, perrons, effets de symétrie ...) doivent être préservés et restaurés suivant les dispositions d'origine.

## Dispositions générales

**Pour les façades commerciales**, l'emprise liée au commerce doit être contenue dans le rez-de-chaussée de la construction, avec comme limite haute, l'appui des baies du 1er étage.

### 2. Aspect extérieur des autres constructions

#### Principe général pour les constructions existantes

Tout projet de réhabilitation doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment présentant des façades traditionnelles visibles depuis l'espace public : éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect de matériaux et coloris des façades, et techniques de mises en œuvre.

Cependant, d'autres matériaux (ex : bardage de type zinc (naturel ou coloré), ou trespas ...) sont tolérés notamment pour réaliser une isolation thermique par l'extérieur, sous réserve de s'intégrer à l'architecture locale et dans le respect de l'intérêt patrimonial de la façade.

Les façades enduites ou déjà peintes peuvent être repeintes.

Les annexes et extensions devront être réalisées en harmonie avec la construction principale en privilégiant les matériaux traditionnels. Cependant, l'utilisation du bois d'aspect naturel et non peint, du verre ou du bardage est autorisée.

#### Principe général pour les constructions neuves

Conformément au code de l'Urbanisme, l'autorisation de bâtir pourra être refusée si les constructions par leur situation, 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.

Les nouvelles constructions doivent :

- limiter les terrassements, pour plutôt s'adapter au terrain naturel,
- composer avec les constructions voisines existantes.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

## Dispositions générales

Les couleurs vives sont interdites, même pour les menuiseries. Ils leur seront préférées des teintes plus foncées, choisies pour valoriser l'architecture qu'elles accompagnent.

L'emploi de la brique flammée est interdit. L'emploi de la brique claire, vernissée ou d'éléments de céramique peut être autorisé mais de manière très ponctuelle dans une maçonnerie, sous réserve de participer à la qualité architecturale locale et dans le respect de l'intérêt patrimonial de la façade.

L'emploi du bois de récupération ou de palettes est interdit.

### 3. Eléments techniques

**Rappel : Les éléments techniques sont réglementés par le présent règlement ainsi que par la fiche n°2.4 « Insérer les éléments techniques (parabole, coffrets ...) » de l'OAP thématique pour la valorisation des axes paysagers structurants.**

Les antennes paraboliques et éléments techniques de traitement d'air doivent être intégrés 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 citernes de gaz liquéfié ou à mazout, les aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. En cas d'impossibilité, ils doivent être ceinturés soit par des haies d'essences locales ou des clôtures (bardages bois, murets de pierre locales...) adaptées au contexte environnant.

Les postes électriques et chauffages d'immeuble doivent être intégrés dans un bâtiment et être traités en harmonie avec la construction à laquelle ils sont intégrés, dans le choix des matériaux et des revêtements.

### 4. Les clôtures

**Rappel : Les clôtures sont réglementées par le présent règlement ainsi que par l'OAP thématique pour la valorisation des axes paysagers structurants. Par ailleurs, les essences utilisées devront être locales, conformément à la liste annexée au règlement**

## Dispositions générales

Sont interdits pour l'édification d'une clôture :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...)
- Les plaques de béton.

Les clôtures maçonnées doivent être réalisées en harmonie avec la construction en privilégiant les teintes foncées et mates.

Les portails devront respecter l'harmonie de la clôture et de la construction principale. Les matériaux utilisés devront être conformes à l'architecture traditionnelle de l'Avesnois.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours. Par ailleurs, l'ouverture des portails et clôtures ne devront pas empiéter sur le domaine public de la commune.

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être regroupés et intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet, et présenter des couleurs neutres.

La reconstruction ou la continuité avec une clôture existante du pétitionnaire peut excéder la hauteur réglementée dans les dispositions réglementaires spécifiques et peut conserver les matériaux et le type de la clôture existante (excepté si cette dernière est composée d'une haie vive d'essences non locales). **Toutefois, cette règle ne s'applique que pour les clôtures disposant d'une valeur patrimoniale avérée (clôture d'un château, clôture d'une maison de maître ...).**

La réalisation, l'aménagement et la réfection de clôtures présentant une hauteur supérieure et participant à la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble bâti est autorisée (mur de pierres, mur de briques ...) dans le respect des matériaux, des teintes existantes et sans dispositif à claire voie.

En limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.

Dispositions générales

A titre uniquement illustratif :



### 3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions est également réglementé par les fiches de l'OAP thématique pour la valorisation des axes paysagers structurants, à savoir :

- Fiche thématique 2.7 : Requalifier les entrées de village,
- Fiche thématique 2.8 : Maintenir et conforter les points de vue,
- Fiche thématique 2.9 : Faire perdurer les linéaires de haies pour conserver les ambiances bocagères

#### 1 Les éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies, arbres, parcs et éléments paysagers, mares et fossés préservés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Les haies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne pourront 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 sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée ; Sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée. Sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, 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 haies arrachées ;
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;
- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales figurant sur la liste annexée. Et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;

## Dispositions générales

- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales figurant sur la liste annexée.

En cas d'arrachage, de destruction ou de mortalité des haies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (naturelles, accidentelles ou volontaires) ces dernières devront obligatoirement être remplacées par des essences locales figurant sur la liste annexée.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

Les accès aux parcelles et les constructions devront être à une distance suffisante (supérieur au houppier) des arbres préservés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Lors des travaux, un périmètre de protection sera mis en place pour éviter de compromettre l'intégrité de l'arbre (branches et racines) : cadre en bois pour protéger le tronc sur une hauteur de 2 mètre et un périmètre correspondant au houppier.

Tout arbre isolé, dans un verger ou dans un parc préservé en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme abattu avec autorisation, doit être remplacé par un sujet de circonférence de tronc mesurée à 1m du sol au moins égale à 25/30 cm, et de gabarit, à l'âge adulte, similaire (taille/essence/circonférence).

Les exhaussements et affouillements des sols qui ne sont pas liés avec la revalorisation paysagère, écologique et hydraulique ne sont pas autorisés pour les mares, plans d'eau correspondant à d'anciennes carrières et fossés identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Tout aménagement dans un périmètre de 5 mètres autour de l'emprise d'une mare protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doit participer directement à sa mise en valeur. Ainsi, dans la mesure du possible, toute nouvelle construction dans ce périmètre devra être évitée.

Les prairies et mares préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne pourront pas être détruites.

Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-12 du Code de l'Urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans l'angle de vue d'un point de vue identifié sur le plan de zonage.

## Dispositions générales

### 2 Les points de vue et entrée de village

Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-12 du Code de l'Urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans l'angle de vue d'un point de vue identifié sur le plan de zonage.

### 3 Les espaces boisés classés

Le 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 au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement sont soumis à déclaration préalable.

### 4 Les espaces de nature ordinaire

Les surfaces libres de toute construction, notamment les marges de retrait, doivent être entretenues et/ou plantées.

Les arbres et arbustes plantés doivent être choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

Au-delà de 20 places de stationnement regroupées, un arbre de haute tige (cf. liste des essences locales en annexe) doit être planté pour un équivalent de 4 places. Les plantations doivent être réalisées sous forme de bosquets et choisit parmi les essences locales figurant sur la liste annexée.

### 5 Le coefficient biotope de surface

#### **Objectifs :**

Le coefficient de biotope par surface (CBS) ou coefficient de biodiversité, permet d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, pondérées en fonction de leur nature contribuant au maintien de la biodiversité, des paysages et à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour limiter les phénomènes de ruissellement.

#### **Intérêts :**

## Dispositions générales

La mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface participe : à limiter les surfaces imperméables, à la gestion des eaux, aux plantations, à l'implantation de toitures végétalisées... Cela permet en mettant le maximum de points sur les plantations, la création de mares ou de noues de contribuer à la préservation de la biodiversité, des paysages et la lutte contre les risques de ruissellement sur les espaces économiques et les espaces agricoles possédant des intérêts paysagers et patrimoniaux.

Afin d'obtenir la Surface éco aménageable, il est indispensable d'établir les coefficients de valeur écologique. Il s'agit d'attribuer une valeur entre 0 et 1 aux types de surfaces aménagées. Les surfaces les moins perméables et les moins favorables à la faune et la flore seront proche de 0 (Béton, bitume, dallage...) et inversement, celles limitant le ruissellement et qui sont les plus favorables à la faune et la flore seront proches de 1 (Prairies, haies...).

### Application dans le cadre du PLUi de la CCPM :

Proposition de Coefficient de valeur écologique à attribuer selon les types de surface sur des éléments déjà présents sur le territoire et dont la mise en œuvre est facile (exemple : haies, arbres...).

Surface éco-aménageable	Description	Type de végétation	Coefficient de valeur écologique
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (ex : béton, bitume, dallage mortier)	Aucune	0
Surfaces perméables non végétalisées	Revêtement perméable pour l'air et l'eau sans végétation (ex : dallage mosaïque, dallage avec gravier/sable)	Aucune	0,25
Cultures	Culture de plein champ (ex : maraichage, grande culture)	Culture	0,5
Surfaces perméables végétalisées	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétation (ex : cheminement mixte, dalles engazonnées, pavés filtrants...)	Essences locales	0,6
Espaces verts de pleine terre, prairies, haies, alignement d'arbres	Continuité de la terre naturelle, disponible au développement de la flore et la faune	Essences locales	1
Zones humides, mares, noues végétalisées	Aménagements axés sur le développement de la flore et la faune	Essences locales	1
Façades vertes, murs de clôtures et de soutènements verts	Tous les murs, les parois de clôtures, ou encore de soutènement végétalisés	Essences locales	0,5
Toitures végétalisées extensives	Végétalisation des toitures avec des végétaux à enracinement superficiels	Mousses, sedums, herbacées	0,5
Toitures végétalisées intensives et jardins sur toits	Végétalisation des toitures avec des végétaux d'essences locales à enracinement	Herbacées, arbustes, arbres	0,7

## Dispositions générales

plats	profond		
<b>A ajouter au CBS</b>			
<b>Bonus</b>	Pour un arbre ou un arbuste planté	Essences locales	0.01
	Pour un gîte à faune ou ruche installé	-	0.03

Ces coefficients de valeur écologique sont à multiplier par la surface aménageable souhaité dans le projet donnant la surface éco-aménageables. Dans le cas d'un projet présentant plusieurs types de surface (prairie, béton, gravier...), la somme totale des surfaces éco-aménageables est à réaliser.

A ce résultat peuvent être ajoutés des bonus (nouveaux arbres et arbustes ou gîtes à faune) qui permettent d'atteindre le coefficient fixé.

Le CBS se calcule selon la formule suivante :

$$\text{CBS} = (\text{Surface éco-aménageable} / \text{Surface de la parcelle}) + \text{Bonus.}$$

Le Coefficient de Biotope par Surface proposé est de **0.6** pour les zones **Ap, AUE et UE** dans le PLUI de la CCPM. Ce coefficient de biotope a été défini grâce à l'analyse de plusieurs cas pratiques (bâtiments agricoles et bâtiments d'activités). Concernant les travaux de réhabilitation et de changement de destination, ils ne sont pas soumis au CBS.

Le calcul de CBS devra se faire **uniquement sur les parcelles cadastrales impactées par le projet**. Il sera donc indispensable de préciser sur le permis de construire uniquement les parcelles cadastrales impactées dans le projet.

Dans le cas où le CBS calculé est inférieur à 0.6, **des aménagements devront être réalisés** sur la surface du projet afin d'atteindre un coefficient CBS de 0.6.

Ces aménagements seront à indiquer directement dans le permis de construire ou la déclaration préalable de travaux. Une fois les travaux commencés, les aménagements seront à réaliser dans les deux ans qui suivent.

Si la surface du projet est de petite dimension et qu'il n'est pas réalisable de faire des aménagements pour atteindre le coefficient de 0.6, il est alors possible d'effectuer ces aménagements **sur une zone à proximité immédiate du site d'exploitation** (Une carte des limites de propriété par rapport à la zone de projet est alors essentielle pour l'élaboration des futurs aménagements). Certains aménagements comme les gîtes à faune ne demandent pas de surface supplémentaire et pourront être proposés.

## Dispositions générales

L'application du Coefficient de Biotope par Surface sur les projets de territoire de la CCPM pourra se faire avec l'aide technique des services du Parc notamment en cas de non atteinte du CBS recommandé.

En cas d'impossibilité technique pour des aménagements visant à atteindre le CBS recommandé, une diminution de ce dernier pourrait être envisagée au cas par cas. Ces impossibilités techniques pourraient être par exemple :

- L'existence d'un sol artificiel lié à des ouvrages publics
- La configuration du bâti historique sur la parcelle
- L'incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol
- La présence d'un patrimoine archéologique

Pour tout projet devant appliquer le CBS, la CCPM transmettra :

- La note technique du Coefficient de Biotope par Surface
- Un formulaire de calcul brut sous forme écrite ou logiciel (fichier Excel), ces documents pourront être mis à disposition en ligne
- Un exemple expliquant un projet atteignant le CBS recommandé
- Un exemple expliquant un projet n'atteignant pas le CBS recommandé et les aménagements prévus.

### A noter :

**Les calculs se faisant en m<sup>2</sup> les linéaires de haies doivent être convertis en surface.** Cette surface **est à adapter selon le type de haies présent** (haie basse ou haie vive). Ainsi, il suffit de multiplier le linéaire de haie par son emprise au sol (en général de 1 à 2 m de large) pour obtenir une surface de haies en m<sup>2</sup>.

Le coefficient de biotope doit être calculé de manière cohérente au sein d'un ilot et en lien avec les éléments aux abords. En effet, les aménagements suite à l'application du coefficient de biotope doivent être pensés et appliqués comme un réseau, une continuité. Il est reconnu qu'un espace fragmenté sera moins riche qu'un espace un seul tenant, que ce soit en matière de corridors et d'habitats ou en services écosystémiques.

## 4. Stationnement

Conformément à l'article L151-30 du Code de l'Urbanisme, Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

## Dispositions générales

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

Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.

### *A titre uniquement illustratif :*



Dans le cadre d'opérations d'ensemble, une place de stationnement dédiée aux visiteurs par tranche de 5 logements est exigée.

Si la réalisation de stationnements dans le cadre d'opérations est contradictoire avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (objectifs de densité, promotion des modes de déplacements alternatifs à la voiture ...), alors il est possible de déroger aux dispositions réglementaires spécifiques aux zones. Cependant, le maître d'ouvrage devra apporter des justifications :

- Sur l'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur les parcelles destinées à l'opération,
- Sur l'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur un autre terrain à proximité de l'opération (rayon de 100 mètres),
- Sur la desserte de l'opération par les transports en commun et les voies douces.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble mixte (habitat/commerce/équipements publics), la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement est à rechercher.

## Dispositions générales

Les opérations d'ensemble devront être pourvues d'un stationnement pour les cycles non motorisés. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements à proximité.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement (espace réservé au stationnement d'un véhicule en dehors de l'espace public).

## THEME 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

### 1. Desserte par les voies publiques ou privées

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique (voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public) ou privée (voie de desserte qui peut être ouverte au public). Elles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toutes voies devront être compatibles avec le règlement de voirie des communes ou avec les prescriptions techniques des communes.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à la destination de l'opération.

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

Les accès aménagés pour accéder aux parcelles agricoles ne doivent pas présenter une largeur inférieure à 4 mètres.

### 2. Desserte des terrains par les réseaux

**Rappel : La desserte des terrains par les réseaux est réglementée par le présent règlement ainsi que par l'OAP thématique pour la valorisation des axes paysagers structurants.**

**Les conditions de desserte des terrains devront être conformes aux règlements en vigueur.**

## Dispositions générales

### 1 Principe général

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

### 2 Eau potable

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

### 3 Assainissement

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
- le système est conforme à la réglementation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

### 4 Eau pluviale

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sous-sol.

## Dispositions générales

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

La récupération des eaux pluviales est recommandée.

### 5 Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux de distributions doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Lorsque les réseaux sont enterrés, le raccordement entre les branchements et les constructions doivent l'être également.

Il doit être prévu l'installation d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides et ce, conformément à la réglementation en vigueur.

### 6 Déchets

De manière générale, toute nouvelle construction doit prévoir l'espace nécessaire pour stocker les containers d'ordures ménagères et de tri.

Toute construction de plus de deux logements doit être dotée de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri de manière à ne pas entraver la voie publique et ses abords.

***A titre uniquement illustratif :***

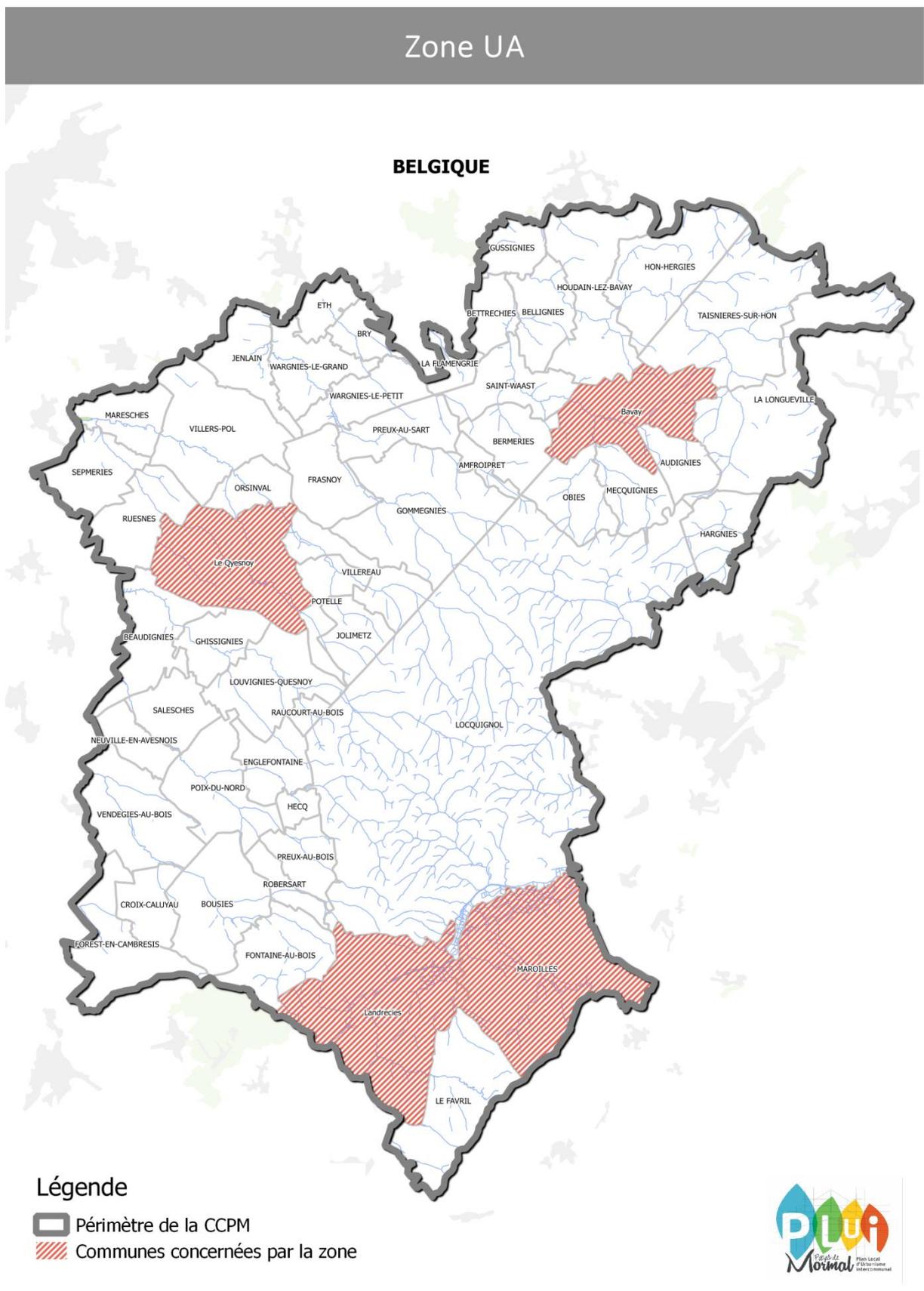


## 7 Réseaux de communications électroniques

Il est recommandé que toute nouvelle construction prévoie la mise en place de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.



## **Dispositions réglementaires applicables par 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 UA est une zone urbaine mixte de forte densité. Elle correspond aux centres villes des pôles historiques. La zone est dédiée aux habitations, aux commerces et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux activités de bureau.

Elle comporte un secteur :

- UAa : secteur urbain correspondant au centre-ville du Quesnoy

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

1 Sont interdits :

Sont interdits en zone UA :

- Les nouvelles exploitations agricoles ou forestières,
- Les nouvelles industries,
- Les nouveaux entrepôts,
- Les nouveaux centres de congrès et d'exposition,

## Règlement – Zone UA

- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, aux aménagements paysagers ainsi qu'à l'amélioration des conditions de sécurité des lieux.

### Sont interdits en zone UAa :

- Les nouvelles exploitations agricoles ou forestières,
- Les nouvelles industries,
- Les nouveaux entrepôts,
- Les nouveaux centres de congrès et d'exposition,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, aux aménagements paysagers ainsi qu'à l'amélioration des conditions de sécurité des lieux.
- Le changement d'affectation des rez-de-chaussée à vocation de commerces et d'activités de service au titre du L 151-16 du Code de l'Urbanisme.

### 2 Sont autorisées sous conditions particulières :

### Dans toute la zone :

- Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations,
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de services,
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux,
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions, annexes et extensions des exploitations agricoles ou forestières à condition qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi,
- Les constructions, annexes et extensions des industries, des entrepôts et des centres de congrès et d'exposition à conditions qu'elles soient liées à des activités existantes à la date d'approbation du PLUi, et qu'elles n'entraînent pas d'inconfort pour le voisinage.

## 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.

### 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

<b>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</b>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les constructions principales doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit en limite d'emprise publique,</li><li>- Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines.</li></ul> <p>A défaut des deux règles précédentes, les constructions principales devront respecter un retrait par rapport aux voies et emprise publique de 10 mètres maximum.</p> <p>A l'angle de deux voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voie ou à l'emprise publique sur l'une des façades.</p> <p>Les constructions en second rideaux sont possibles sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- D'au minimum 20 mètres linéaires en limite d'emprise publique.</li><li>- D'un accès vers l'arrière de la parcelle d'au minimum 4 mètres de</li></ul>
---	---

	<p>large.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans un secteur protégé au titre des monuments historiques, le long de certaines voies départementales, en fonction d'impératifs liés à la topographie du terrain ou selon la nature du terrain après étude de sol.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) :</u></b> cf. dispositions générales</p>
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Dans les cas où les constructions ne s'implantent pas sur les limites séparatives, 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 3 mètres.</p> <p>Toutefois à l'intérieur d'une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite d'emprise de la voie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction principale en limite séparative est autorisée,</li> <li>- La construction principale sur l'une des limites séparatives est obligatoire dans le cadre d'une dent creuse dont la longueur de façade est inférieure à 10 mètres.</li> </ul> <p>Au-delà de cette bande de 20 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions en second rideau peuvent s'implanter en limite séparative ou respecter une 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 3 mètres,</li> <li>- Les constructions sont autorisées en limite séparative ou avec un recul de 1 mètre minimum si la hauteur des bâtiments n'excède pas 3.20 mètres.</li> </ul> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>

	<p>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.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) :</u></b> <b><u>cf. dispositions générales</u></b></p>
<p><b>Emprise au sol</b></p>	<p>Non réglementée.</p>
<p><b>Hauteur</b></p>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>La hauteur d’une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l’une des deux constructions voisines.</p> <p>La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles existantes, est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l’unité foncière sous réserve de contraintes techniques. Toutefois, des hauteurs différentes sont admises lorsqu’elles sont édictées par un expert ou qu’elles s’appuient sur une note technique.</p> <p>La hauteur des équipements d’intérêt collectifs et services publics n’est pas réglementée.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) :</u></b> <b><u>cf. dispositions générales</u></b></p>

### 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<p><b>Volume des constructions</b></p>	<p><b><u>Principe pour les constructions existantes :</u></b></p> <p>Sont interdits les modifications et/ou suppressions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- du rythme entre les pleins (maçonneries) et les vides (ouvertures),</li> <li>- les dimensions, la forme et la position des percements</li> <li>- la hiérarchisation des horizontales qui composent la façade (soubassement, ouvertures, bandeau d'allège) et sa ponctuation par la modénature (appuis, cordons, casquette, auvent...)</li> <li>- la volumétrie de la toiture (versants, brisis...)</li> </ul> <p>En outre, pour les immeubles construits en « séries composée » (immeubles mitoyens de typologie strictement identique), doit être respecté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la continuité stricte ou décalée (suivant le relief) des soubassements, cordons, corniches et chéneaux</li> <li>- la répétition des modénatures et de l'ornementation (détails, auvents, effets de soubassement),</li> <li>- les effets d'angle et de symétrie,</li> <li>- Le rythme des ouvertures (fenêtres, porte, œil de bœuf, lucarnes...).</li> </ul> <p>Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent être restaurées doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profil, décomposition et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou de ceux existants à proximité sur des constructions de même type ou de même époque que ledit élément.</p>
<p><b>Matériaux</b></p>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les constructions principales à usage d'habitation doivent être d'aspect :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• brique rouge orangée,</li> <li>• pierre bleue,</li> <li>• grès,</li> <li>• bois d'aspect naturel et non peint,</li> <li>• tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie.</li> </ul> <p>En outre, les constructions principales destinées à d'autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le bois d'aspect naturel et non peint,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• le verre,</li> <li>• les bardages métalliques horizontaux,</li> <li>• les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa »,</li> <li>• les enduits de teinte uniforme,</li> <li>• les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique.</li> </ul> <p>D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées) et qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>L'utilisation du crépi est interdite sur les nouvelles constructions.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes :</u></b></p> <p>Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visible du domaine public doivent être identiques au matériau d'origine ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine et doivent être mis en œuvre selon une technique traditionnelle.</p> <p>Toutefois, pour la restauration et les extensions des constructions existantes déjà enduites ou badigeonnées traditionnellement, les enduits peuvent être utilisés suivant le nuancier suivant :</p> <div style="text-align: center;">  <p>Nuancier d'enduits montrant 12 échantillons de couleurs variées (beiges, jaunes, oranges, bruns) sur un fond blanc, encadrés par une bordure bleu foncé.</p> </div> <p>La restauration à l'identique des murs en terre crue est autorisée.</p> <p>En outre, l'utilisation de matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie est autorisée.</p>
<p><b>Toiture</b></p>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les constructions principales doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°,</li> </ul>

- Quatre pans à condition qu'elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l'égout du toit et au moins 6 mètres de faîtage,
- Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique,
- Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique.

D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.

Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage 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. Une teinture uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.

Les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle ou aux tuiles rouge-orangées.

Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément.

**Principe pour les constructions existantes :**

Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :

- Des pans similaires à la construction principale,
- Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°,
- Une toiture terrasse.

Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.

Les toitures en chaumes existantes lors de l'approbation du présent PLUi peuvent être restaurées à l'identique.

<b>Ouvertures</b>	Bavay	Les ouvertures en façade des constructions doivent être rectangulaires et plus hautes que larges. Les ouvertures en demi-lune sont autorisées selon le modèle de l'architecture traditionnelle bavaienne, en dernier étage au soubassement de la toiture. En cas d'aménagement de combles, les ouvertures doivent présenter la forme de fenêtre de toit, de lucarnes ou fenêtres sur pignon.
	Le Quesnoy Landrecies	<p>Dans tous les cas, les caractéristiques principales des menuiseries doivent être respectées, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les chéneaux : la hauteur, le profil du casse goutte et de la mouluration haute.</li> <li>- Pour les portes et fenêtres : la décomposition, le nombre de vantaux, la taille et la forme de l'imposte, la hauteur de la traverse, la proportion des vitrages ou des panneaux, les dimensions générales des profils.</li> <li>- Pour les lucarnes : le type (rampant, retroussé, à croupe, à pignon...), l'implantation dans la composition de la façade, la nature des joues...</li> </ul>
<b>Clôtures</b>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre. La hauteur des piliers des portails peut être portée à 1.80 mètres.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessous.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de haies vives constituées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,</li> <li>- soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m : <ul style="list-style-type: none"> <li>- maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale,</li> <li>- surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales.</li> </ul> </li> <li>- soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale).</li> <li>- soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et</li> </ul>	

d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois,

- soit de segments verticaux ajourés (comme l'illustration ci-dessous).



Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :

- de haies vives constituées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,
- de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales,
- de palissades en bois (sur maximum 5 mètres à partir de la façade arrière de la construction),
- soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois,
- d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale),
- de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 10 mètres à partir de la façade arrière de la construction).

Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de 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 ...).

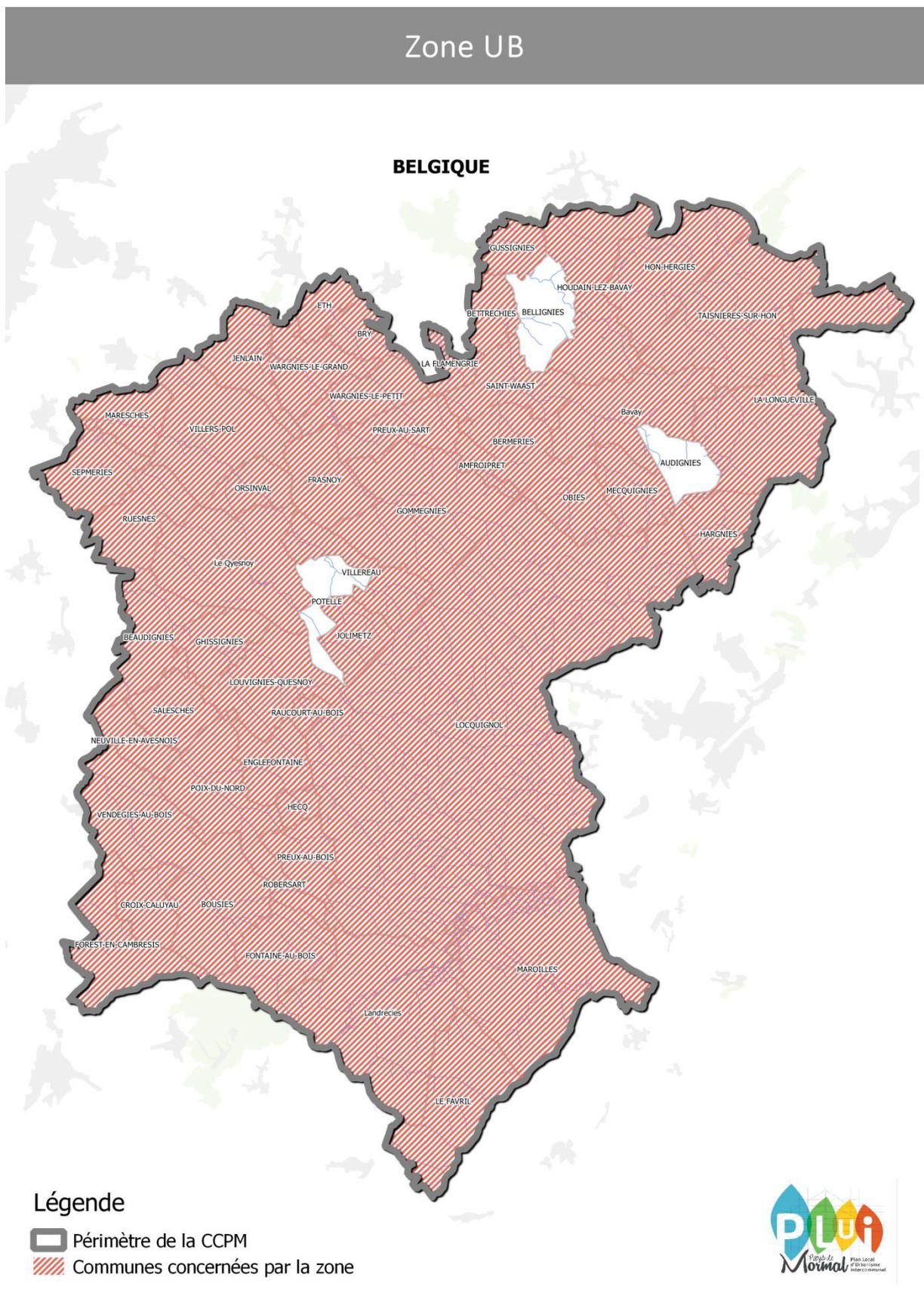
La pose de gabions est autorisée.

#### 4. Stationnement

<p><b>Habitat</b></p>	<p><b>Nouvelles constructions</b></p> <p>Il est exigé un minimum d'une place de stationnement par logements.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><b>Changement de vocation d'une construction</b></p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement à partir de deux logements nouvellement créés, pour les travaux ayant pour effet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement,</li> <li>- d'augmenter le nombre de logement par transformation du bâtiment existant à usage d'habitat.</li> </ul>
<p><b>Autres destinations</b></p>	<p>Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services.</p> <p>Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.</p>

## THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

<b>Toutes destinations</b>	Cf. Dispositions réglementaires générales.
----------------------------	--



# 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 Hogueau,
- 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 UB est une zone urbaine mixte de forte densité. Elle correspond aux centres des polarités secondaires et des villages et aux faubourgs des pôles. La zone est dédiée aux habitations, aux commerces et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux activités de bureau.

Elle comporte un secteur :

- **UBa** : secteur correspondant à l'entrée de ville du Quesnoy.

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

1 Sont interdits :

Dans la zone UB :

- Les nouvelles exploitations agricoles ou forestières,
- Les nouvelles industries,
- Les nouveaux entrepôts,

## Règlement – Zone UB

- Les nouveaux centres de congrès et d'exposition,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, aux aménagements paysagers ainsi qu'à l'amélioration des conditions de sécurité des lieux.

### Dans la zone UBa :

- Les nouvelles exploitations agricoles ou forestières,
- Les nouvelles industries,
- Les nouveaux entrepôts,
- Les nouveaux centres de congrès et d'exposition,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, aux aménagements paysagers ainsi qu'à l'amélioration des conditions de sécurité des lieux.
- Les nouveaux commerces et activités de services.

2 Sont autorisées sous conditions particulières :

### Dans la zone UB :

- Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations,
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de services,
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux,
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions, annexes et extensions des exploitations agricoles ou forestières à condition qu'elles soient liées aux exploitations existantes à la date d'approbation du PLUi,
- Les constructions, annexes et extensions des industries, des entrepôts et des centres de congrès et d'exposition à conditions qu'elles soient liées à des activités existantes à la date d'approbation du PLUi, et qu'elles n'entraînent pas d'incommodité pour le voisinage.

### Dans la zone UBa :

- Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations,
  - Les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de services,
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux,
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

## Règlement – Zone UB

- Les constructions, annexes et extensions des exploitations agricoles ou forestières à condition qu'elles soient liées aux exploitations existantes à la date d'approbation du PLUi,
- Les constructions, annexes et extensions des industries, des entrepôts et des centres de congrès et d'exposition à conditions qu'elles soient liées à des activités existantes à la date d'approbation du PLUi, et qu'elles n'entraînent pas d'incommodité pour le voisinage.

## 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

### 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	UB	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les constructions principales doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en limite d'emprise publique,</li> <li>- Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines,</li> <li>- Soit avec un retrait par rapport à la voie de 10 mètres maximum.</li> </ul> <p>A l'angle de deux voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voie ou à l'emprise publique sur l'une des façades.</p> <p>Les constructions en second rideaux sont possibles sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'au minimum 20 mètres linéaires en limite d'emprise publique.</li> <li>- D'un accès vers l'arrière de la parcelle d'au minimum 4 mètres de large.</li> </ul> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux</p>
--	----	--

		<p>équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans un secteur protégé au titre des monuments historiques, le long de certaines voies départementales, en fonction d'impératifs liés à la topographie du terrain ou selon la nature du terrain après étude de sol.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></b></p> <p>Pour rappel, 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.</p>
	<p><b>UBa</b></p>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les constructions principales doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en limite d'emprise publique,</li> <li>- Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines,</li> <li>- Soit avec un retrait par rapport à la voie de 10 mètres maximum.</li> </ul> <p>Lorsqu'il y a un talus supérieur à 1 mètre par rapport à la voie ou l'emprise publique, le recul par rapport à la voie ou à l'emprise publique peut être porté à 15 mètres maximum.</p> <p>A l'angle de deux voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voie ou à l'emprise publique sur l'une des façades.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>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.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) :</u></b></p> <p>Aucune extension ou annexe d'une construction destinée aux</p>

		commerces et équipement de service ne peut s’implanter à moins de 50 mètres de l’axe de la route départementale.
Implantation par rapport aux limites séparatives	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Dans les cas où les constructions ne s’implantent pas sur les limites séparatives, 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 3 mètres.</p> <p>Toutefois à l’intérieur d’une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite d’emprise de la voie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction principale en limite séparative est autorisée,</li> <li>- La construction principale sur l’une des limites séparatives est obligatoire dans le cadre d’une dent creuse dont la longueur de façade est inférieure à 10 mètres.</li> </ul> <p>Au-delà de cette bande de 20 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions en second rideau peuvent s’implanter en limite séparative ou respecter une 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 3 mètres.,</li> <li>- Les constructions sont autorisées en limite séparative ou avec un recul de 1 mètre minimum si la hauteur des bâtiments n’excède pas 3.20 mètres.</li> </ul> <p>Ces dispositions ne s’appliquent pas aux constructions et installations d’une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d’intérêt collectif et services publics.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) :</u></b>  <b><u>Cf. dispositions générales.</u></b></p>	
Emprise au sol	Non réglementée.	
Hauteur	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>La hauteur d’une construction destinée à l’habitation, mesurée à partir du</p>	

	<p>terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.</p> <p>La hauteur d'une construction destinée aux commerces et activités de services et aux bureaux mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.</p> <p>La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles existantes est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière sous réserve de contraintes techniques. Toutefois, des hauteurs différentes sont admises lorsqu'elles sont édictées par un expert ou qu'elles s'appuient sur une note technique.</p> <p>La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) :</u></b> <b><u>cf. dispositions générales</u></b></p>
--	---

### 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<b>Matériaux</b>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les constructions principales à usage d’habitation doivent être d’aspect :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• brique rouge, rouge brun ou rouge orangée,</li><li>• pierre bleue,</li><li>• grès,</li><li>• pierre calcaire blanche/claire,</li><li>• bois d’aspect naturel et non peint,</li><li>• tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l’émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d’énergie.</li></ul> <p>L’association des matériaux est permise.</p> <p>D’autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu’ils respectent les teintes et la composition architecturale d’ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>En outre, les constructions principales destinées à d’autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• le bois d’aspect naturel et non peint,</li><li>• le verre,</li><li>• les bardages métalliques horizontaux,</li><li>• les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa »,</li><li>• les enduits de teinte uniforme,</li><li>• les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique.</li></ul> <p>L’utilisation du crépi est interdite pour toutes nouvelles constructions.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes :</u></b></p> <p>Tous travaux de restauration, de confortement, ou toute construction d’extension et d’annexe à la construction principale doivent respecter les dispositions générales.</p> <p>Toutefois, pour la restauration et les extensions des constructions existantes déjà enduites ou badigeonnées traditionnellement, les enduits peuvent être</p>
------------------	--

	<p>utilisés suivant le nuancier suivant :</p> <div data-bbox="788 259 1007 618" style="text-align: center;">  <p>Nuances d'enduits</p> </div> <p>La restauration à l'identique des murs en terre crue est autorisée.</p> <p>En outre, l'utilisation de matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie est autorisée.</p>
<p><b>Toiture</b></p>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les constructions principales doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°,</li> <li>- Quatre pans à condition qu'elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l'égout du toit et au moins 6 mètres de faîtage,</li> <li>- Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique,</li> <li>- Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique.</li> </ul> <p>D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage 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. Une teinture uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p> <p>Les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle ou aux tuiles rouge-orangées.</p>

	<p>Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes :</u></b></p> <p>Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des pans similaires à la construction principale,</li> <li>- Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°,</li> <li>- Une toiture terrasse.</li> </ul> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p> <p>Les toitures en chaumes existantes lors de l'approbation du présent PLUi peuvent être restaurées à l'identique.</p>
<p><b>Ouvertures</b></p>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges en façade à rue et pignon exceptées si la construction présente une qualité architecturale.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes :</u></b></p> <p>Pour les constructions existantes caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois les ouvertures devront être implantées sur le tiers inférieur de la toiture.</p>
<p><b>Clôtures</b></p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre. La hauteur des piliers des portails peut être portée à 1.80 mètres.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessous.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de haies vives constituées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,</li> <li>- soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m : <ul style="list-style-type: none"> <li>- maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction</li> </ul> </li> </ul>

principale,

- surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales.
- soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale).
- soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois,
- soit de segments verticaux ajourés (comme l'illustration ci-dessous).



Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :

- de haies vives constituées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,
- de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales,
- d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois,
- d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale),
- de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 10 mètres à partir de la façade arrière de la construction).

Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de 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 ...).

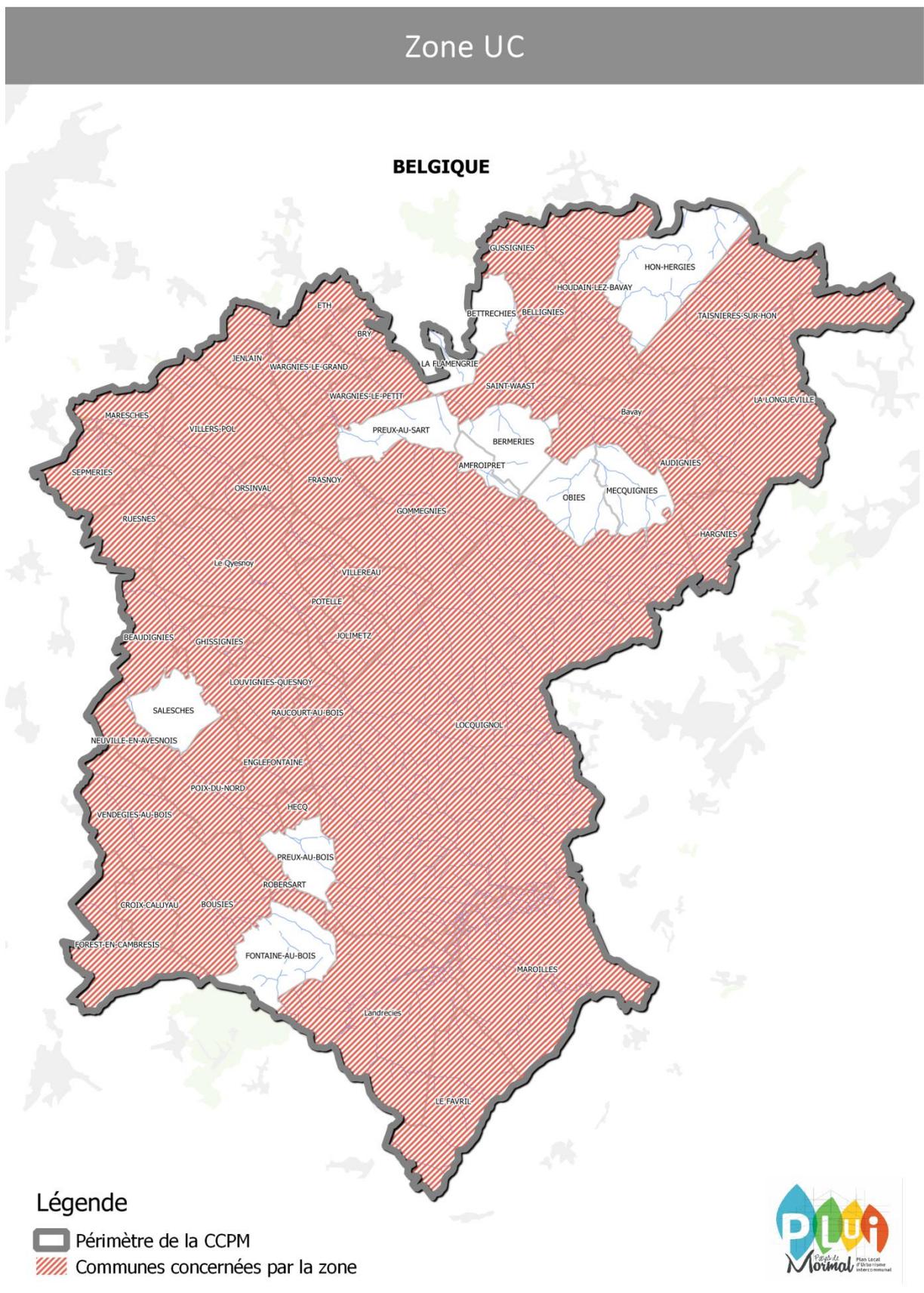
	La pose de gabions est autorisée.
--	-----------------------------------

#### 4. Stationnement

<p><b>Habitat</b></p>	<p><b>Nouvelles constructions</b></p> <p>Il est exigé un minimum d'une place de stationnement par logements.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><b>Changement de vocation d'une construction</b></p> <p>Il doit être aménagé deux places de stationnement à partir de quatre logements nouvellement créés pour les travaux ayant pour effet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement,</li> <li>- d'augmenter le nombre de logement par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant.</li> </ul> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p>
<p><b>Autres destinations</b></p>	<p>Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services.</p> <p>Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.</p>

## THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

<b>Toutes destinations</b>	Cf. Dispositions réglementaires générales.
----------------------------	--



# 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 Hogueau,
- 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 UC est une zone urbaine mixte de faible densité. Elle correspond aux périphéries des communes ou aux zones de lotissement. La zone est dédiée aux habitations, aux commerces et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux activités de bureau.

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

### 1 Sont interdits :

- Les nouvelles exploitations agricoles ou forestières,
- Les nouvelles industries,
- Les nouveaux entrepôts,
- Les nouveaux centres de congrès et d'exposition,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, aux aménagements paysagers ainsi qu'à l'amélioration des conditions de sécurité des lieux.

### 2 Sont autorisées sous conditions particulières :

## Règlement – Zone UC

- Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations,
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de services,
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux,
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions, annexes et extensions des exploitations agricoles ou forestières à condition qu'elles soient liées aux exploitations existantes à la date d'approbation du PLUi,
- Les constructions, annexes et extensions des industries, des entrepôts et des centres de congrès et d'exposition à conditions qu'elles soient liées à des activités existantes à la date d'approbation du PLUi, et qu'elles n'entraînent pas d'incommodité pour le voisinage.

## 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 2.11 « Investir une dent creuse dans les secteurs bocagers ».

### 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	<p><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></p> <p>Les constructions principales doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines,</li><li>- Soit avec un retrait par rapport à la voie de 10 mètres minimum et de 20 mètres maximum.</li></ul> <p>A l'angle de deux voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voie ou à l'emprise publique sur l'une des façades.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans un secteur protégé au titre des monuments historiques, le long de certaines voies départementales, en fonction d'impératifs liés à la topographie du terrain ou selon la nature du terrain après étude de sol.</p> <p><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) :</u></p>
--	--

	<p><b><u>Cf. dispositions générales.</u></b></p> <p>Pour rappel, 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.</p>
Implantation par rapport aux limites séparatives	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Dans les cas où les constructions ne s’implantent pas sur les limites séparatives, 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 3 mètres.</p> <p>Toutefois à l’intérieur d’une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite d’emprise de la voie, la construction en limite séparative est autorisée.</p> <p>Au-delà de cette bande des 20 mètres, des bâtiments n’excédant pas 3.20 mètres de hauteur au faîtage peuvent être implantés en limite séparative ou avec un recul d’un mètre minimum.</p> <p>Ces dispositions ne s’appliquent pas aux constructions et installations d’une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d’intérêt collectif et services publics.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) :</u></b> <b><u>Cf. dispositions générales.</u></b></p>
Emprise au sol	Non réglementée.
Hauteur	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>La hauteur d’une construction destinée à l’habitation, mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 8 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l’une des deux constructions voisines.</p> <p>La hauteur d’une construction destinée aux commerces et activités de services et aux bureaux mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l’une des deux constructions voisines.</p> <p>La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles existantes est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l’unité</p>

	<p>foncière sous réserve de contraintes techniques. Toutefois, des hauteurs différentes sont admises lorsqu'elles sont édictées par un expert ou qu'elles s'appuient sur une note technique.</p> <p>La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) :</u></b> <b><u>cf. dispositions générales</u></b></p>
--	---

### 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<b>Matériaux</b>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les constructions principales à usage d’habitation doivent être d’aspect :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• brique rouge, rouge brun ou rouge orangée,</li><li>• pierre bleue,</li><li>• grès,</li><li>• pierre calcaire blanche/claire,</li><li>• bois d’aspect naturel et non peint,</li><li>• les enduits et les crépis, sous réserve de respecter les teintes dominantes dans la zone,</li><li>• tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l’émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d’énergie.</li></ul> <p>L’association des matériaux est permise.</p> <p>D’autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu’ils respectent les teintes et la composition architecturale d’ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>En outre, les constructions principales destinées à d’autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• le bois d’aspect naturel et non peint,</li><li>• le verre,</li><li>• les bardages métalliques horizontaux,</li><li>• les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa »,</li><li>• les enduits de teinte uniforme,</li><li>• les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique.</li></ul> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes :</u></b></p> <p>Tous travaux de restauration, de confortement, ou toute construction d’extension et d’annexe à la construction principale doivent respecter les dispositions générales.</p> <p>Toutefois, pour la restauration et les extensions des constructions existantes déjà enduites ou badigeonnées traditionnellement, les enduits peuvent être</p>
------------------	---

	<p>utilisés suivant le nuancier suivant :</p> <div data-bbox="788 259 1007 618" style="text-align: center;"> <p>Nuances d'enduits</p> </div> <p>La restauration à l'identique des murs en terre crue est autorisée.</p> <p>En outre, l'utilisation de matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie est autorisée.</p>
<p><b>Toiture</b></p>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les constructions principales doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°,</li> <li>- Quatre pans à condition qu'elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l'égout du toit et au moins 6 mètres de faîtage,</li> <li>- Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique,</li> <li>- Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique.</li> </ul> <p>D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage 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. Une teinture uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p> <p>Les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle ou aux tuiles rouge-orangées.</p>

	<p>Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes :</u></b></p> <p>Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des pans similaires à la construction principale,</li> <li>- Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°,</li> <li>- Une toiture terrasse.</li> </ul> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p> <p>Les toitures en chaumes existantes lors de l'approbation du présent PLUi peuvent être restaurées à l'identique.</p>
<p><b>Ouvertures</b></p>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges en façade à rue et pignon exceptées si la construction présente une qualité architecturale.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes :</u></b></p> <p>Pour les constructions existantes caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois les ouvertures devront être implantées sur le tiers inférieur de la toiture.</p>
<p><b>Clôtures</b></p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre. La hauteur des piliers des portails peut être portée à 1.80 mètres.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessous.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de haies vives constituées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,</li> <li>- soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction</li> </ul> </li> </ul>

principale,

- surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur mate et doublé d'une haie composée d'essences locales.
- soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale).
- soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois,
- soit de segments verticaux ajourés (comme l'illustration ci-dessous).



Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :

- de haies vives constituées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,
- de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales,
- d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois,
- d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale),
- de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 10 mètres à partir de la façade arrière de la construction).

Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de 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 ...).

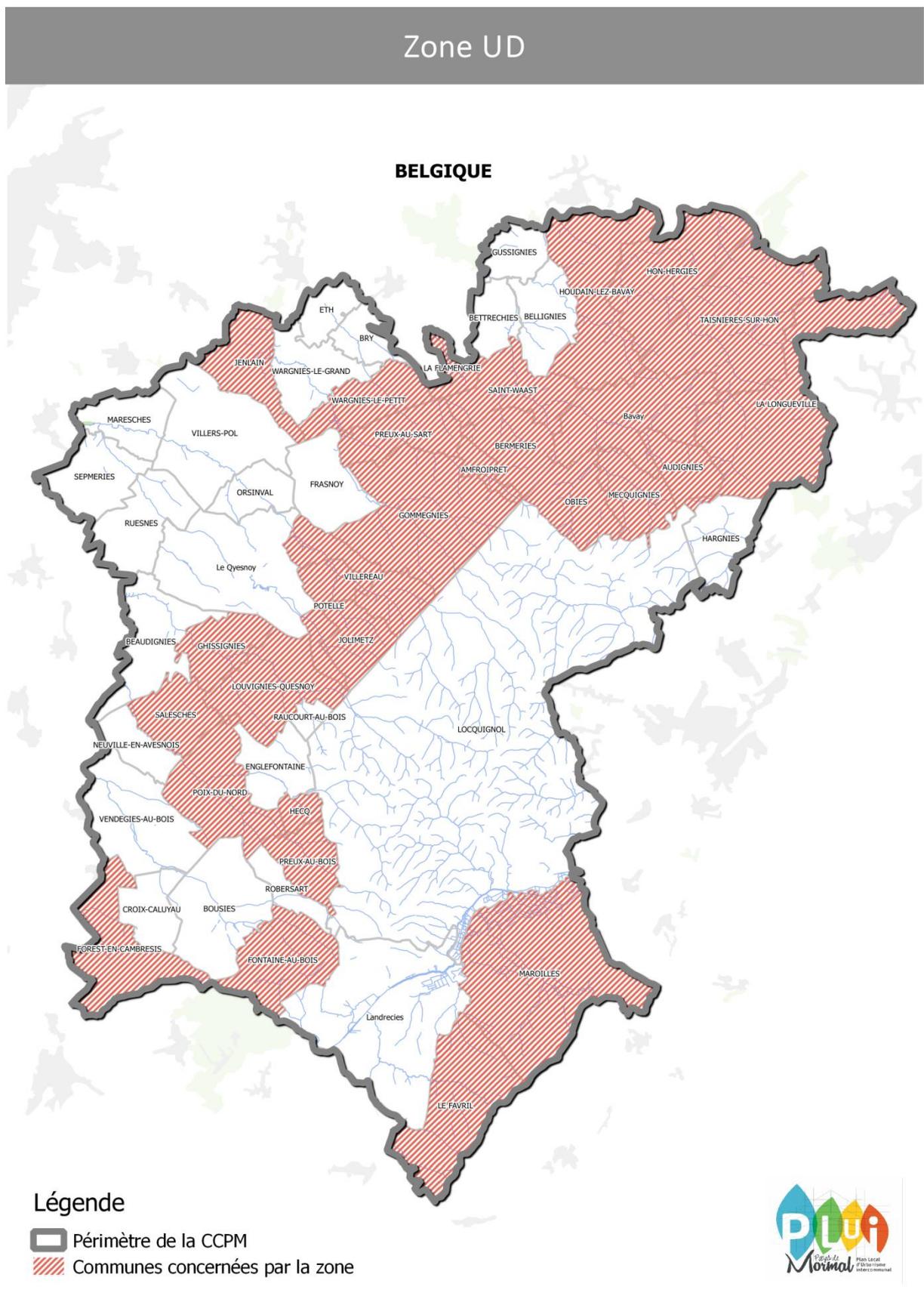
	La pose de gabions est autorisée.
--	-----------------------------------

#### 4. Stationnement

<b>Habitat</b>	<b>Nouvelles constructions</b>  Il est exigé un minimum de deux places de stationnement par logements.  Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.  <b>Réhabilitation ou changement de destination</b>  Il doit être aménagé une place de stationnement par logements nouvellement créés. Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.
<b>Autres destinations</b>	Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services.  Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.

## THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales.
---------------------	--



# 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 UD recouvre les hameaux. Elle correspond aux enveloppes secondaires. La zone est dédiée aux habitations.

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

### 1 Sont interdits :

- Les nouvelles exploitations agricoles ou forestières,
- Les nouvelles industries,
- Les nouveaux entrepôts,
- Les nouveaux centres de congrès et d'exposition,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

### 2 Sont autorisées sous conditions particulières :

- Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :
  - Les constructions principale, les annexes et extensions destinées aux habitations,

- Les constructions principale, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées des exploitations agricoles ou forestières à condition qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.
- Les constructions, extensions et annexes des industries, des entrepôts et des centres de congrès et d'exposition à conditions qu'elles soient liées à des activités existantes à la date d'approbation du PLUi, et qu'elles n'entraînent pas d'incommodité pour le voisinage.

## 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 2.11 « Investir une dent creuse dans les secteurs bocagers ».

### 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

<b>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</b>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les constructions principales doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines,</li><li>- Soit avec un retrait par rapport à la voie de 20 mètres maximum.</li></ul> <p>Les constructions en second rideau sont autorisées sous réserve de l'obtention d'un certificat d'urbanisme positif avant l'approbation du PLUi.</p> <p>A l'angle de deux voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voie ou à l'emprise publique sur l'une des façades.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans un secteur protégé au titre des monuments historiques, le long de certaines voies départementales, en fonction d'impératifs liés à la</p>
---	--

	<p>topographie du terrain ou selon la nature du terrain après étude de sol.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) :</u></b> <b><u>Cf. dispositions générales.</u></b></p> <p>Pour rappel, 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.</p>
<p><b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Dans les cas où les constructions ne s’implantent pas sur les limites séparatives, 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 3 mètres.</p> <p>Toutefois à l’intérieur d’une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite d’emprise de la voie, la construction en limite séparative est autorisée.</p> <p>Au-delà de cette bande des 20 mètres, des bâtiments n’excédant pas 3.20 mètres de hauteur au faîtage peuvent être implantés en limite séparative ou avec un recul d’un mètre minimum.</p> <p>Ces dispositions ne s’appliquent pas aux constructions et installations d’une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d’intérêt collectif et services publics.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) :</u></b> <b><u>Cf. dispositions générales.</u></b></p>
<p><b>Emprise au sol</b></p>	<p>L’emprise au sol des habitations est limitée à 50% de la surface de la parcelle identifiée en zone UD.</p> <p>L’emprise au sol des commerces et activités de service, des bureaux est limitée à 300 m<sup>2</sup> d’emprise au sol de la surface de la parcelle identifiée en zone UD.</p>
<p><b>Hauteur</b></p>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>La hauteur d’une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 8 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l’une des deux constructions voisines.</p> <p>La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles</p>

	<p>existantes, est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière sous réserve de contraintes techniques. Toutefois, des hauteurs différentes sont admises lorsqu'elles sont édictées par un expert ou qu'elles s'appuient sur une note technique.</p> <p>La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) :</u></b> cf. Dispositions réglementaires générales</p>
--	--

### 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<b>Matériaux</b>	<p>Les constructions principales à usage d'habitation doivent être d'aspect :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• brique rouge, rouge brun ou rouge orangée,</li><li>• pierre bleue,</li><li>• grès,</li><li>• pierre calcaire blanche/claire,</li><li>• bois d'aspect naturel et non peint,</li><li>• les enduits et les crépis, sous réserve de respecter les teintes dominantes dans la zone,</li><li>• tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie.</li></ul> <p>L'association des matériaux est permise.</p> <p>D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>En outre, les constructions principales destinées à d'autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• le bois d'aspect naturel et non peint,</li><li>• le verre,</li><li>• les bardages métalliques horizontaux,</li><li>• les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa »,</li><li>• les enduits de teinte uniforme,</li><li>• les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique.</li></ul> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes :</u></b></p> <p>Tous travaux de restauration, de confortement, ou toute construction d'extension et d'annexe à la construction principale doivent respecter les dispositions générales.</p> <p>Toutefois, pour la restauration et les extensions des constructions existantes déjà enduites ou badigeonnées traditionnellement, les enduits peuvent être utilisés suivant le nuancier suivant :</p>
------------------	---

	<div data-bbox="767 192 987 551" data-label="Image"> <p>Nuances d'enduits</p> </div> <p data-bbox="352 584 1201 618">La restauration à l'identique des murs en terre crue est autorisée.</p> <p data-bbox="352 656 1407 779">En outre, l'utilisation de matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie est autorisée.</p>
<p data-bbox="188 819 276 853"><b>Toiture</b></p>	<p data-bbox="352 819 890 853"><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p data-bbox="352 891 1066 925">Les constructions principales doivent comprendre soit :</p> <ul data-bbox="400 965 1407 1357" style="list-style-type: none"> <li>- Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°,</li> <li>- Quatre pans à condition qu'elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l'égout du toit et au moins 6 mètres de faitage,</li> <li>- Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique,</li> <li>- Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique.</li> </ul> <p data-bbox="352 1395 1407 1518">D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.</p> <p data-bbox="352 1556 1407 1814">Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage 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. Une teinture uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p> <p data-bbox="352 1852 1407 1930">Les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle ou aux tuiles rouge-orangées.</p> <p data-bbox="352 1968 1407 2000">Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné</p>

	<p>aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes :</u></b></p> <p>Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des pans similaires à la construction principale,</li> <li>- Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°,</li> <li>- Une toiture terrasse.</li> </ul> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p> <p>Les toitures en chaumes existantes lors de l'approbation du présent PLUi peuvent être restaurées à l'identique.</p>
<p><b>Ouvertures</b></p>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges en façade à rue et pignon exceptées si la construction présente une qualité architecturale.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes :</u></b></p> <p>Pour les constructions existantes caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois les ouvertures devront être implantées sur le tiers inférieur de la toiture.</p>
<p><b>Clôtures</b></p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.80 mètre.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessous.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de haies vives constituées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,</li> <li>- soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m : <ul style="list-style-type: none"> <li>- maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale,</li> <li>- surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales.</li> </ul> </li> <li>- soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée</li> </ul>

d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale).

- soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois,
- soit de segments verticaux ajourés (comme l'illustration ci-dessous).



Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :

- de haies vives constituées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,
- de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales,
- d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois,
- d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale),
- de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 10 mètres à partir de la façade arrière de la construction).

Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de 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 ...).

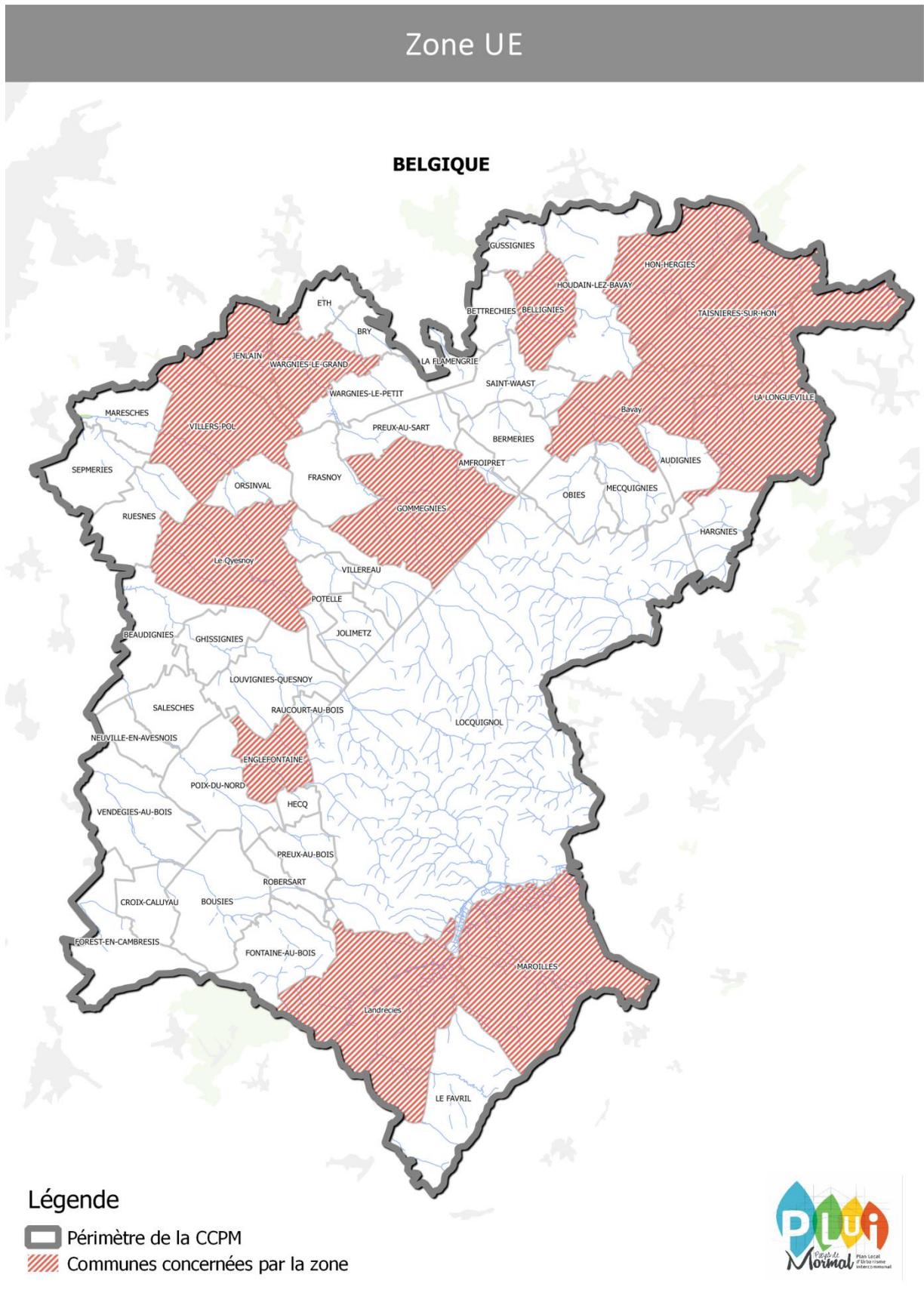
La pose de gabions est autorisée.

## 4. Stationnement

<b>Habitat</b>	<p><b>Nouvelles constructions</b></p> <p>Il est exigé un minimum de deux places de stationnement par logements.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><b>Réhabilitation ou changement de destination</b></p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement par logements nouvellement créés.</p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p>
<b>Autres destinations</b>	<p>Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services.</p> <p>Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.</p>

## THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

<b>Toutes destinations</b>	Cf. Dispositions réglementaires générales.
----------------------------	--



# 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 UE est une zone urbaine à vocation économique. Elle correspond aux zones d'activités. La zone est dédiée aux commerces et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux activités des autres secteurs des secteurs secondaires et tertiaires.

Elle comporte plusieurs secteurs :

- **UEc** : secteur économique à vocation commerciale.
- **UEg** : secteur économique correspondant à l'exploitation du gaz.
- **UEs** : secteur économique dédié au stockage.
- **UEz** : secteur économique correspondant à la ZAC des artisans.

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

### 1 Sont interdits dans toute la zone :

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

2 Sont autorisées sous conditions particulières :

**Sont autorisées sous conditions particulières en zone UE :**

- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et service publics,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux commerces et activités de services,
- L'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
  - Qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentiel des abords de la zone,
  - Et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
  - Et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions principales, les annexes et extensions exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux.
- Les exhaussements et affouillements des sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

**Sont autorisées sous conditions particulières en secteur UEc :**

- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées à l'artisanat et commerce de détail,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux bureaux,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux commerces de gros,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux activités de services,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées à la restauration,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la

direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux.

- Les exhaussements et affouillements des sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

**Sont autorisées sous conditions particulières en secteur UEg :**

- Les constructions principales, les annexes et extensions nécessaires à l'exploitation du gaz dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité ou les nuisances susceptibles d'être produits,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux.
- Les exhaussements et affouillements des sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

**Sont autorisées sous conditions particulières en secteur UEs :**

- Le stockage lié aux activités économiques existantes,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et des activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

**Sont autorisées sous conditions particulières en secteur UEz :**

- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires et destinées aux activités artisanales et commerces de détail classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées au commerce de gros (à l'exception du commerce de détail autre que de véhicules et de motocycles), de bureaux ou de services, y compris à vocation d'hébergement hôtelier et de restauration,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux commerces d'automobiles et motocycles et de réparation d'automobiles et motocycles,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la

direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux,

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions existantes,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve des prescriptions ci-dessous,
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée et les aires de covoiturage,
- Les exhaussements et affouillements des sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

## 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	UE UEg	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les constructions doivent être implantées avec un retrait par rapport aux voies et à l'emprise publique de 7 mètres minimum.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></b></p>
	UEc	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avec un retrait par rapport à la route de Valenciennes de 40 mètres minimum,</li> <li>- Soit avec un retrait par rapport aux autres voies et emprise publique de 6 mètres minimum.</li> </ul>

		<p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) :</u></b></p> <p>En sus des dispositions générales, les annexes et extensions des constructions existantes doivent être implantées avec un retrait par rapport à la route de Valenciennes de 40 mètres minimum</p>
	UEz	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit avec un recul identique à celui d'une des deux constructions voisines,</li> <li>- Soit avec un retrait par rapport aux voies et emprise publique de 10 mètres minimum.</li> </ul> <p>En cas de construction sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres depuis cette limite.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></b></p>
Implantation par rapport aux limites séparatives	UE UEg UEc	<p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit (<math>L=H/2</math>) et jamais inférieure à 4 mètres.</p> <p>L'implantation sur les limites séparatives est interdite.</p> <p>En outre, les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15 m<sup>2</sup>. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de</p>

		l'environnement immédiat et de la sécurité routière.
	UEz	<p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit (L=H) et jamais inférieure à 5 mètres.</p> <p>L'implantation sur les limites séparatives est interdite.</p> <p>Les annexes et extensions des constructions existantes devront impérativement respecter le même recul que celui de la construction principale existante.</p> <p>En outre, les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15 m<sup>2</sup>. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat et de la sécurité routière.</p>
Emprise au sol	UE UEg UEs	Non réglementée.
	UEc UEz	<p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface des parcelles identifiées en zone UEc et UEz.</p> <p>Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction ni à la construction de bâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte de la zone.</p>
Hauteur	Pour toute la zone	<p>Pour les constructions destinées aux habitations, la hauteur mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.</p> <p>La hauteur des équipements d'intérêt collectif et service publics n'est pas réglementée.</p>
	UE	La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).
	UEc	La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé (hors

Règlement – Zone UE

		superstructures).
	<b>UEg</b>	La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 20 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

### 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<p><b>Matériaux</b></p>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les constructions autres que les habitations doivent être d'aspect :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bardages métalliques,</li> <li>• Bardage type zinc (naturel ou coloré) ou type « trespa »,</li> <li>• Bois naturel et non peint,</li> <li>• Les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique.</li> <li>• Verre,</li> <li>• Brique.</li> </ul> <p>L'association des matériaux est permise.</p> <p>Les habitations doivent être intégrées au corps du bâtiment principal à vocation d'activités. L'architecture des logements sera de même nature que celle du bâtiment principal.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) :</u></b>  <b><u>Cf. dispositions générales.</u></b></p>
<p><b>Toiture</b></p>	<p>Les toitures à deux versants sont à privilégier.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées, à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble ou à une conception bioclimatique.</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique.</p> <p>L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant.</p> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p> <p>L'utilisation d'éléments décoratifs est autorisée.</p>
<p><b>Clôtures</b></p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue et en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres. Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées sous réserves de justifications liées à la sécurité et aux risques des activités.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement et en limites séparatives devront être constituées soit :</p>

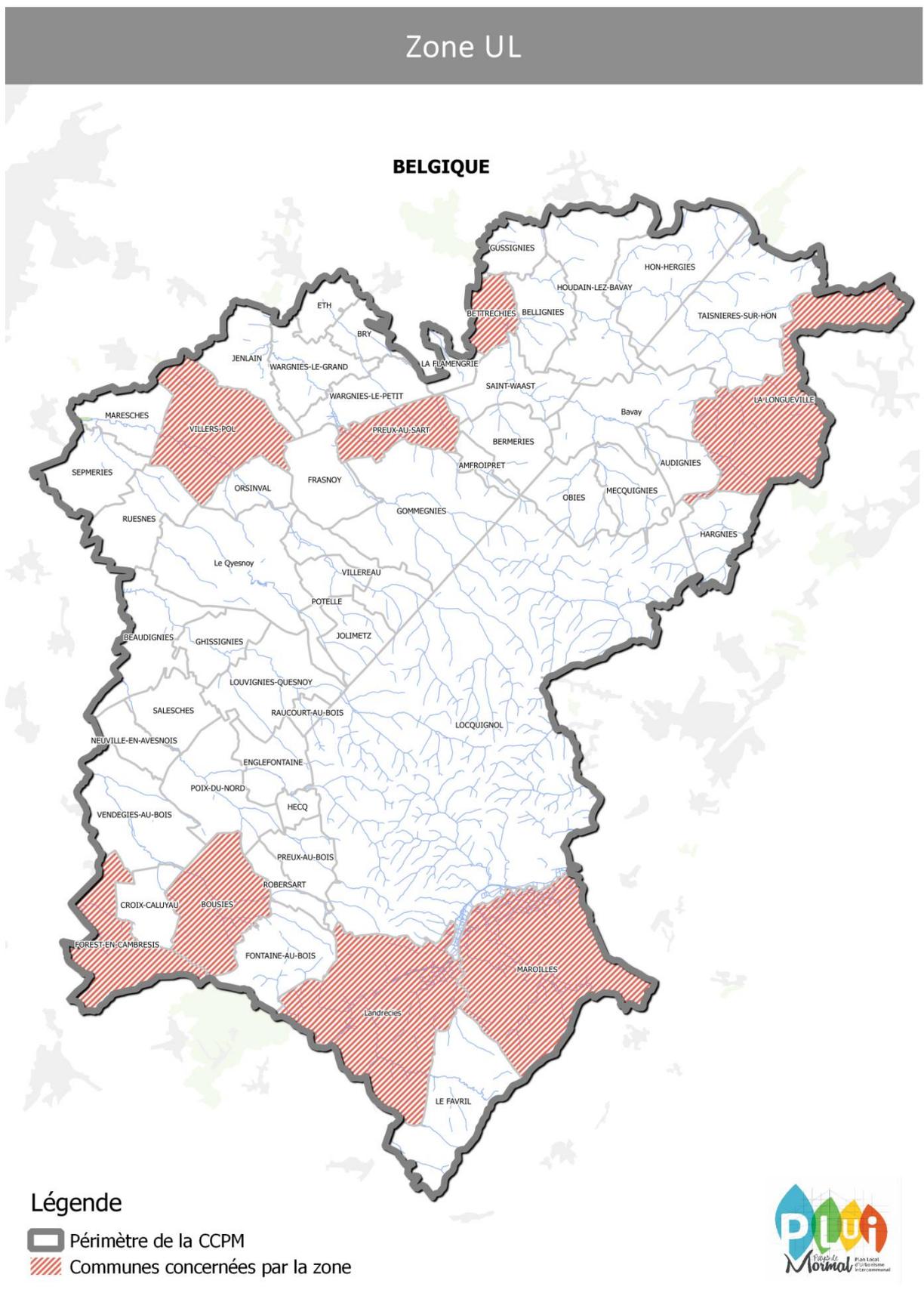
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de haies vives constituées d'essence locale selon la liste jointe en annexe doublée ou non d'un grillage ou d'une grille non visible depuis l'emprise publique,</li> <li>- d'un dispositif à claire-voie en harmonie avec les matériaux de la construction principale.</li> </ul> <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p> <p>La pose de gabions est autorisée.</p>
<p><b>Éléments techniques</b></p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>
<p><b>Coefficient biotope de surface</b></p>	<p>Le coefficient biotope de surface est fixé à 0.6 par rapport à la surface de la parcelle <b>(cf dispositions générales)</b>.</p>

#### 4. Stationnement

<b>Toutes destinations</b>	Cf. Dispositions réglementaires générales.  Par ailleurs, il est recommandé d'aménager la zone de stationnement à l'arrière de la construction pour réduire son impact visuel depuis la rue.
<b>UEc</b>	Les nouveaux stationnements doivent être implantés avec un retrait minimum de 40 mètres par rapport à la route de Valenciennes.

## THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

<b>Toutes destinations</b>	Cf. Dispositions réglementaires générales.
----------------------------	--



# 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 Hogueau,
- 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 UL est destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics tournés vers les loisirs ou le sport.

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

### 1 Sont interdits dans toute la zone :

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

### 2 Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions principales, les annexes et extensions à vocation d'habitation exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux.

- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

## 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

### 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

<b>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</b>	Les constructions doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit en limite d'emprise,</li><li>- Soit avec un recul de 1 mètre minimum.</li></ul>
<b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b>	Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.  Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m <sup>2</sup> . Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat et de la sécurité routière.

<b>Emprise au sol</b>	L'emprise au sol des constructions est limitée à 25% de la superficie totale du terrain identifiée en zone UL.
<b>Hauteur</b>	La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

### 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<b>Matériaux</b>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les aspects et les couleurs utilisées devront constituer un ensemble harmonieux. Les couleurs vives, y compris le blanc pur, sont interdites, même pour les menuiseries. Ils leur seront préférées des teintes plus foncées, choisies pour valoriser l'architecture qu'elles accompagnent.</p> <p>Le bois d'aspect naturel et non peint et le verre sont autorisés.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) :</u></b>  <b><u>Cf. dispositions générales.</u></b></p>
<b>Toiture</b>	<p>Les toitures doivent être de teinte sombre.</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique.</p> <p>L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant.</p> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p> <p>L'utilisation d'éléments décoratifs est autorisée.</p>
<b>Clôtures</b>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue et en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres. Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées sous réserves de justifications liées à la sécurité et aux risques des activités.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement et en limites séparatives devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de haies vives constituées d'essence locale selon la liste jointe en annexe doublée ou non d'un grillage ou d'une grille non visible depuis l'emprise publique,</li> <li>- d'un dispositif à claire-voie en harmonie avec les matériaux de la</li> </ul>

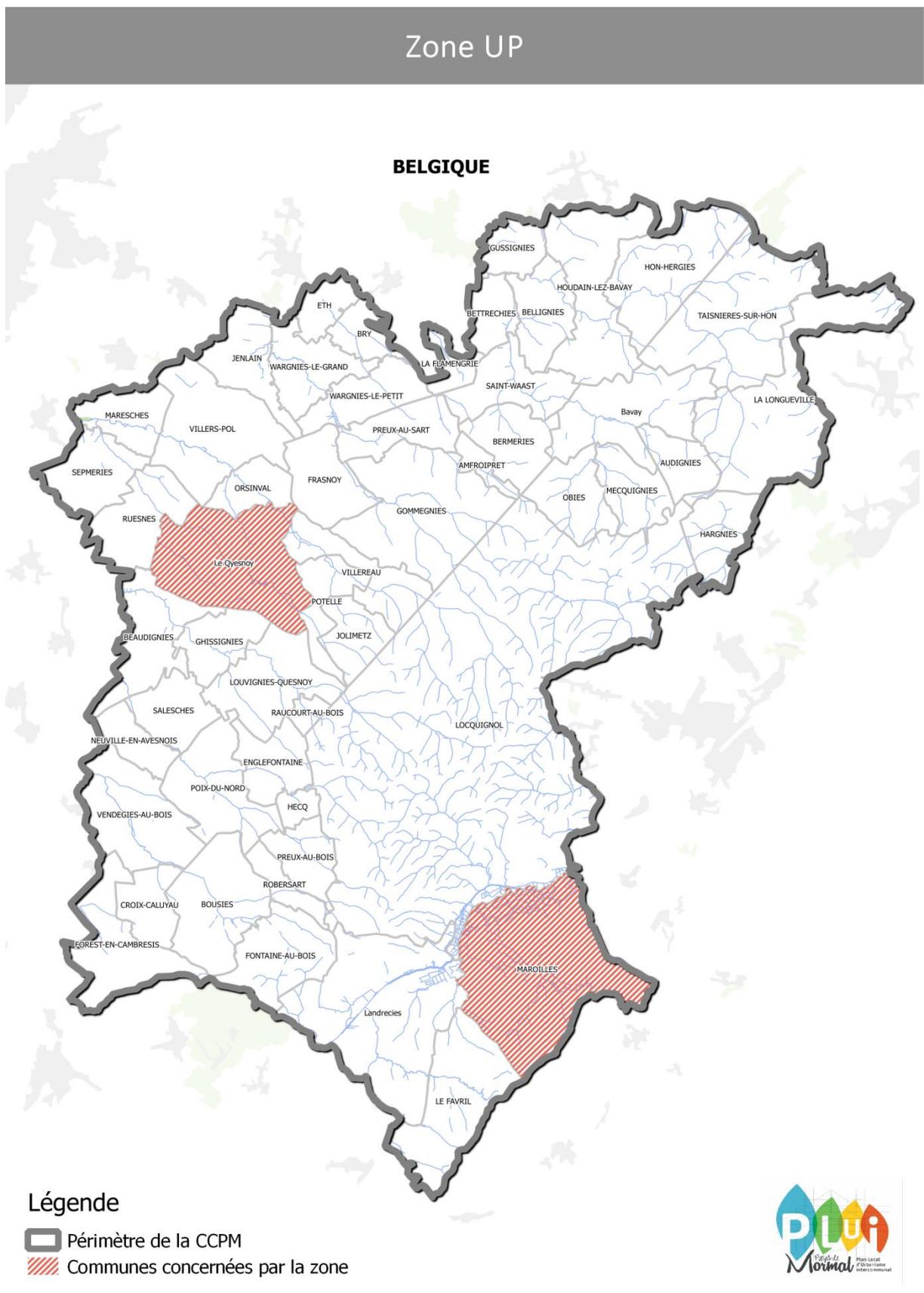
	<p>construction principale.</p> <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p> <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de 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 ...).</p> <p>La pose de gabions est autorisée.</p>
--	--

#### 4. Stationnement

<b>Toutes destinations</b>	Cf. Dispositions réglementaires générales.  Par ailleurs, il est recommandé d'aménager la zone de stationnement à l'arrière de a construction pour réduire son impact visuel depuis la rue.
----------------------------	---

## THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

<b>Toutes destinations</b>	Cf. Dispositions réglementaires générales.
----------------------------	--



# 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 Hogueau,
- 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 UP est une zone destinée à la protection du patrimoine. La zone est dédiée aux constructions et installations permettant à sa valorisation.

Elle comporte plusieurs secteurs :

- **UPa** : secteur permettant la création de bâtiments et installations liées à une activité de restauration valorisant le site du fer à cheval,
- **UPb** : secteur situé à proximité de la porte de Fauroeux, autorisant les extensions limitées et la création de nouveaux bâtiments destinés à l'accueil touristique et de loisir,
- **UPc** : secteur destiné à l'aménagement d'un accrobranche
- **UPm** : secteur urbain correspondant à l'abbaye de Maroilles.

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

1 Sont interdits dans toute la zone :

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

2 Sont autorisées sous conditions particulières :

**Sont autorisées sous conditions particulières en zone UP :**

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'ils soient strictement liés à la valorisation du patrimoine bâti et de ses abords,
- Les travaux de confortement des constructions sous réserve qu'elles soient existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi,
- Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.

**Sont autorisées sous conditions particulières en secteur UPa :**

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'ils soient strictement liés à la valorisation du patrimoine bâti et de ses abords,
- Les travaux de confortement des constructions sous réserve qu'elles soient existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi,
- Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.
- Les constructions et installations strictement liées à l'accueil touristique et aux loisirs,
- Les constructions et installations destinées à la restauration.

**Sont autorisées sous conditions particulières en secteur UPb :**

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'ils soient strictement liés à la valorisation du patrimoine bâti et de ses abords,
- Les travaux de confortement des constructions sous réserve qu'elles soient existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi,
- Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.
- Les constructions et installations strictement liées à l'accueil touristique et aux loisirs.

**Sont autorisées sous conditions particulières en secteur UPc :**

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'ils soient strictement liés à la valorisation du patrimoine bâti et de ses abords,
- Les constructions principales, les annexes et extension ainsi que les aménagements légers sous réserve qu'ils soient strictement liés à la pratique de l'accrobranche.

## Règlement - Zone UP

- Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.

### Sont autorisées sous conditions particulières en secteur UPm :

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'ils soient strictement liés à la valorisation du patrimoine bâti et de ses abords,
- Les travaux de confortement des constructions sous réserve qu'elles soient existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi,
- Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.
- Les constructions et installations nécessaires au développement et à la promotion du tourisme sur l'intercommunalité,
- Les constructions et installations destinées aux bureaux,
- Les constructions et installations destinées à la restauration,
- Les constructions destinées aux artisanats et commerces de détail,
- Les constructions destinées à l'hébergement touristique,
- Les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi.

## 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

### 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

<b>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</b>	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit en limite d'emprise,</li><li>- Soit avec un recul de 1 mètre minimum.</li></ul> <p>Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup>. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat et de la sécurité routière.</p>
<b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup>. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat et de la sécurité routière.</p>

Règlement - Zone UP

<b>Emprise au sol</b>	UP UPc	L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 10% de la superficie du terrain classé en zone UP.
	UPa UPb	L'emprise au sol des constructions destinées à la valorisation du patrimoine bâti et de ses abords est limitée à 20 m <sup>2</sup> .
	UPm	Non réglementée.
<b>Hauteur</b>	UP UPa	La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).  Dans le cas d'une extension, la hauteur pourra être équivalente à la construction existante.
	UPb UPc	La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 3.50 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).  Dans le cas d'une extension, la hauteur pourra être équivalente à la construction existante.
	UPm	La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.  Les extensions et les annexes pourront être de hauteur équivalente à la construction principale.

### 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

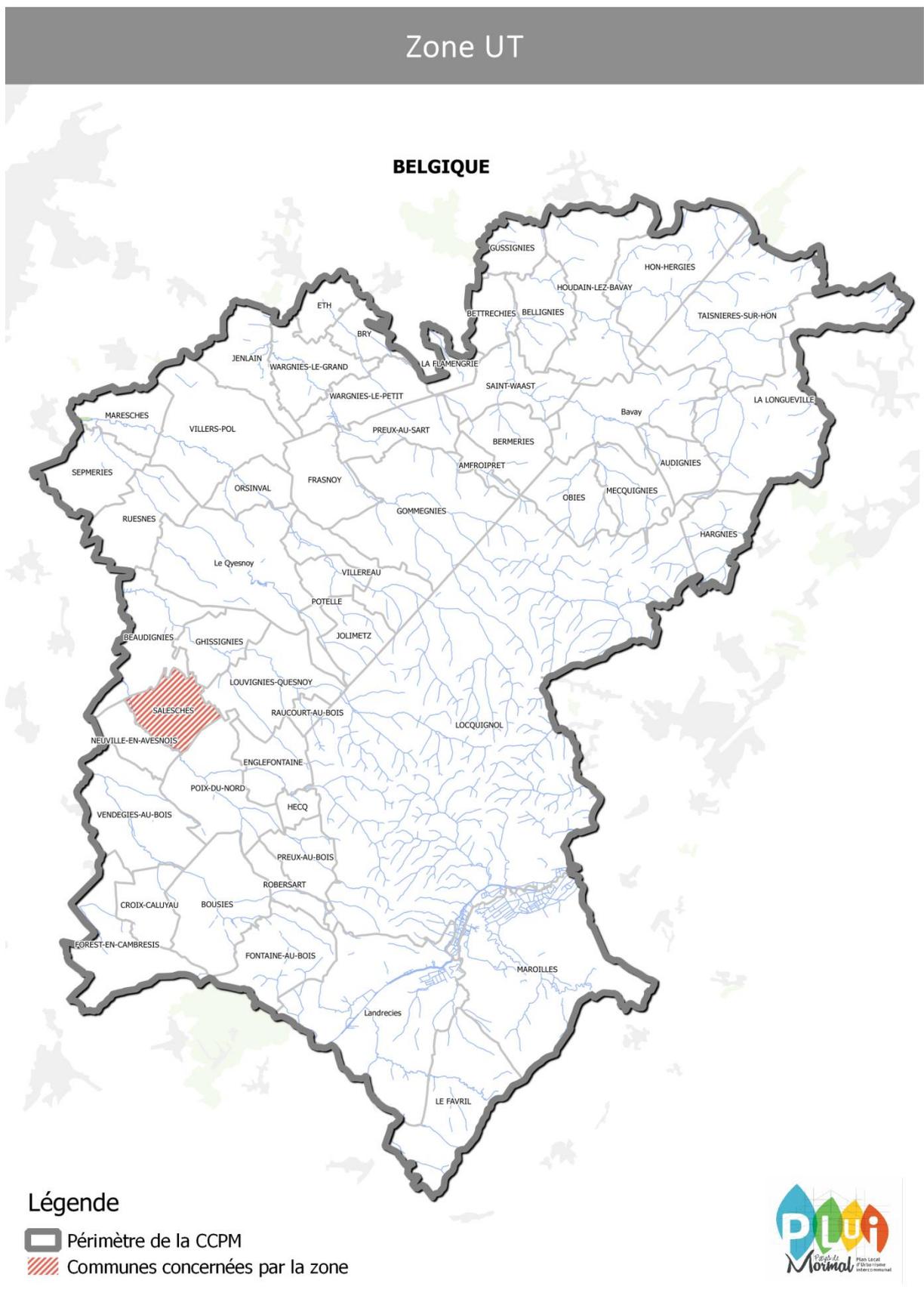
<b>Matériaux</b>	<p>Pour les autres constructions, les aspects et les couleurs utilisées devront constituer un ensemble harmonieux. Les couleurs vives, y compris le blanc pur, sont interdites, même pour les menuiseries. Ils leur seront préférées des teintes plus foncées, choisies pour valoriser l'architecture qu'elles accompagnent.</p> <p>Le bois d'aspect naturel et non peint et le verre sont autorisés.</p>
<b>Toiture</b>	<p>Les toitures doivent être de couleur sombre.</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique.</p> <p>L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant.</p> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p> <p>L'utilisation d'éléments décoratifs est autorisée.</p>
<b>Clôtures</b>	<p>Cf. Dispositions générales.</p>

#### 4. Stationnement

<b>Toutes destinations</b>	Cf. Dispositions réglementaires générales.  Par ailleurs, il est recommandé d'aménager la zone de stationnement à l'arrière de a construction pour réduire son impact visuel depuis la rue.
----------------------------	---

## THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales.
---------------------	--



# 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 Hogueau,
- 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 UT est une zone destinée à l'hébergement hôtelier et touristique.

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

### 1 Sont interdits dans toute la zone :

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

### 2 Sont autorisées sous conditions particulières :

#### Sont autorisées sous conditions particulières en zone UT :

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux hébergements hôteliers et touristiques,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les constructions destinées aux habitations légères et démontables telles que les chalets en bois, yourtes ....
- Les annexes et extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi,

## Règlement - Zone UT

- Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone.

## 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

### 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

<b>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</b>	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit en limite d'emprise,</li><li>- Soit avec un recul de 1 mètre minimum.</li></ul> <p>Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup>. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat et de la sécurité routière.</p>
<b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup>. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat et de la sécurité routière.</p>

## Règlement - Zone UT

<b>Emprise au sol</b>	Non réglementé.
<b>Hauteur</b>	<p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p> <p>Dans le cas d'une extension, la hauteur pourra être équivalente à la construction existante.</p>

### 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

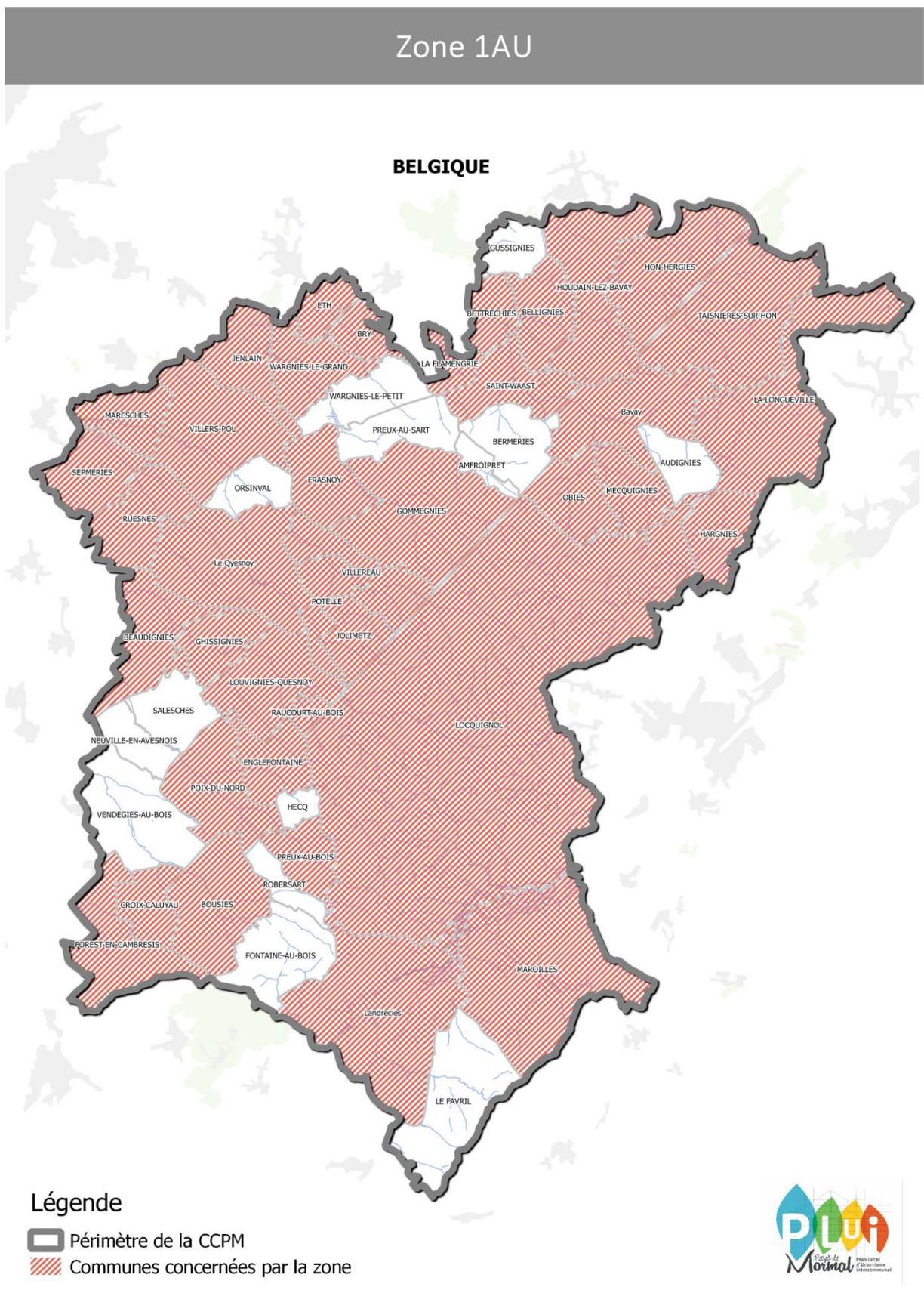
<b>Matériaux</b>	<p>Pour les autres constructions, les aspects et les couleurs utilisées devront constituer un ensemble harmonieux. Les couleurs vives, y compris le blanc pur, sont interdites, même pour les menuiseries. Ils leur seront préférées des teintes plus foncées, choisies pour valoriser l'architecture qu'elles accompagnent.</p> <p>Le bois d'aspect naturel et non peint et le verre sont autorisés.</p>
<b>Toiture</b>	<p>Les toitures doivent être de couleur sombre.</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique.</p> <p>L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant.</p> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p> <p>L'utilisation d'éléments décoratifs est autorisée.</p>
<b>Clôtures</b>	<p>Cf. Dispositions générales.</p>

#### 4. Stationnement

<b>Toutes destinations</b>	Cf. Dispositions réglementaires générales.  Par ailleurs, il est recommandé d'aménager la zone de stationnement à l'arrière de a construction pour réduire son impact visuel depuis la rue.
----------------------------	---

## THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales.
---------------------	--



# 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 Hogueau,
- 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

Les zones à urbaniser à court ou moyen termes et dédiées aux habitations, aux commerces et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux activités de bureau. Leur urbanisation est à court ou moyen termes.

Elle comporte un secteur :

- 1AUp : Secteur à urbaniser des polarités à court ou moyen termes.

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

### 1 Sont interdits :

- Les nouvelles exploitations agricoles ou forestières,
- Les nouvelles industries,
- Les nouveaux entrepôts,
- Les nouveaux centres de congrès et d'exposition,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, aux aménagements paysagers ainsi qu'à l'amélioration des conditions de sécurité des lieux.

### 2 Sont autorisées sous conditions particulières :

## Règlement – Zone AU

- Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations,
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de services,
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux,
  - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

## 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

### 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	Pour toute la zone	Non réglementé. Cf. Dispositions générales.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Pour toute la zone	Non réglementé. Cf. Dispositions générales.
Emprise au sol	1AU	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la surface de la parcelle.
	1AUp	Non réglementée.
Hauteur	1AU	<b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b>  La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.

		La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
	1AUp	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.</p>

### 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<p><b>Matériaux</b></p>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les constructions principales à usage d’habitation doivent être d’aspect :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• brique rouge, rouge brun ou rouge orangée,</li> <li>• pierre bleue,</li> <li>• grès,</li> <li>• pierre calcaire blanche/claire,</li> <li>• bois d’aspect naturel et non peint,</li> <li>• tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l’émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d’énergie.</li> </ul> <p>L’association des matériaux est permise.</p> <p>D’autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu’ils respectent les teintes et la composition architecturale d’ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>En outre, les constructions principales destinées à d’autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le bois d’aspect naturel et non peint,</li> <li>• le verre,</li> <li>• les bardages métalliques horizontaux,</li> <li>• les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa »,</li> <li>• les enduits de teinte uniforme,</li> <li>• les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique.</li> </ul> <p>L’utilisation du crépi est interdite pour toutes nouvelles constructions.</p>
-------------------------	--

<p><b>Toiture</b></p>	<p><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></p> <p>Les constructions principales doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°,</li> <li>- Quatre pans à condition qu’elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l’égout du toit et au moins 6 mètres de faitage,</li> <li>- Une toiture terrasse à condition qu’elle participe à une composition architecturale d’ensemble et à une conception bioclimatique,</li> <li>- Une toiture végétalisée à condition qu’elle participe à une composition architecturale d’ensemble et à une conception bioclimatique.</li> </ul> <p>D’autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu’elles participent à la composition architecturale d’ensemble.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l’aspect, l’appareillage 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. Une teinture uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p> <p>Les tuiles vernies ne sont autorisées qu’à condition qu’elles soient de teinte et d’aspect similaire à l’ardoise naturelle ou aux tuiles rouge-orangées.</p> <p>Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d’énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante.</p> <p>L’utilisation d’éléments décoratifs est autorisée.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s’appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d’agrément.</p>
<p><b>Clôtures</b></p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre. La hauteur des piliers des portails peut être portée à 1.80 mètres.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessous.</p>

Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :

- de haies vives constituées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,
- soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m :
  - maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale,
  - surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur mate et doublé d'une haie composée d'essences locales.
- soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales.
- soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois,
- soit de segments verticaux ajourés (comme l'illustration ci-dessous).



Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :

- de haies vives constituées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,
- de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales et ménageant des passages à petite faune,
- d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois,
- de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 5 mètres à partir de la façade arrière de la construction).

Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.

Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit

	<p>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 ...).</p> <p>La pose de gabions est autorisée.</p>
--	--

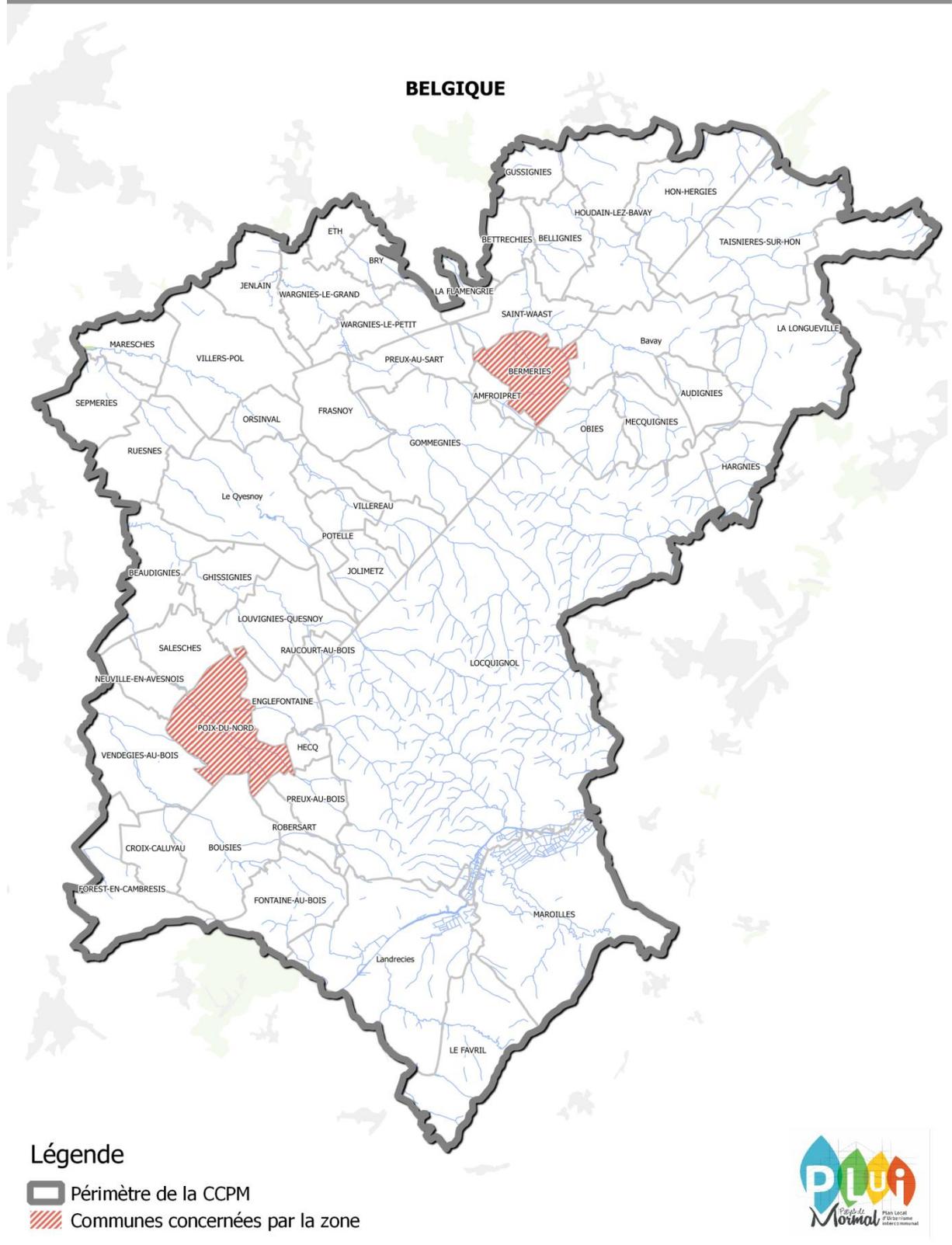
## 4. Stationnement

<b>Habitat</b>	<b>1AU</b>	<p><b>Nouvelles constructions</b></p> <p>Il est exigé un minimum de deux places de stationnement par logements.</p> <p>Il est exigé une place de stationnement dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p>
	<b>1AUp</b>	<p><b>Nouvelles constructions</b></p> <p>Il est exigé un minimum d'une place de stationnement par logements.</p> <p>Il est exigé une place de stationnement dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p>
<b>Autres destinations</b>	<p>Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services.</p> <p>Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.</p>	

## THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

<b>Toutes destinations</b>	Cf. Dispositions réglementaires générales.
----------------------------	--

## Zone 2AU



# 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 Hogueau,
- 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 2AU est une zone à urbaniser mixte à long terme. La zone est dédiée aux habitations, aux commerces et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux activités de bureau. Elle est urbanisable après modification du PLUi.

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

### 1 Sont interdits :

- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les industries,
- Les entrepôts,
- Les centres de congrès et d'exposition,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, ou à des aménagements paysagers, ou à des aménagements hydrauliques

### 2 Sont autorisées sous conditions particulières :

## Règlement – Zone AU

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

## 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

### 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	Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite séparative, soit respecter un recul minimum de 1 mètre.
Emprise au sol	Non réglementée.
Hauteur	Non réglementée.

### 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

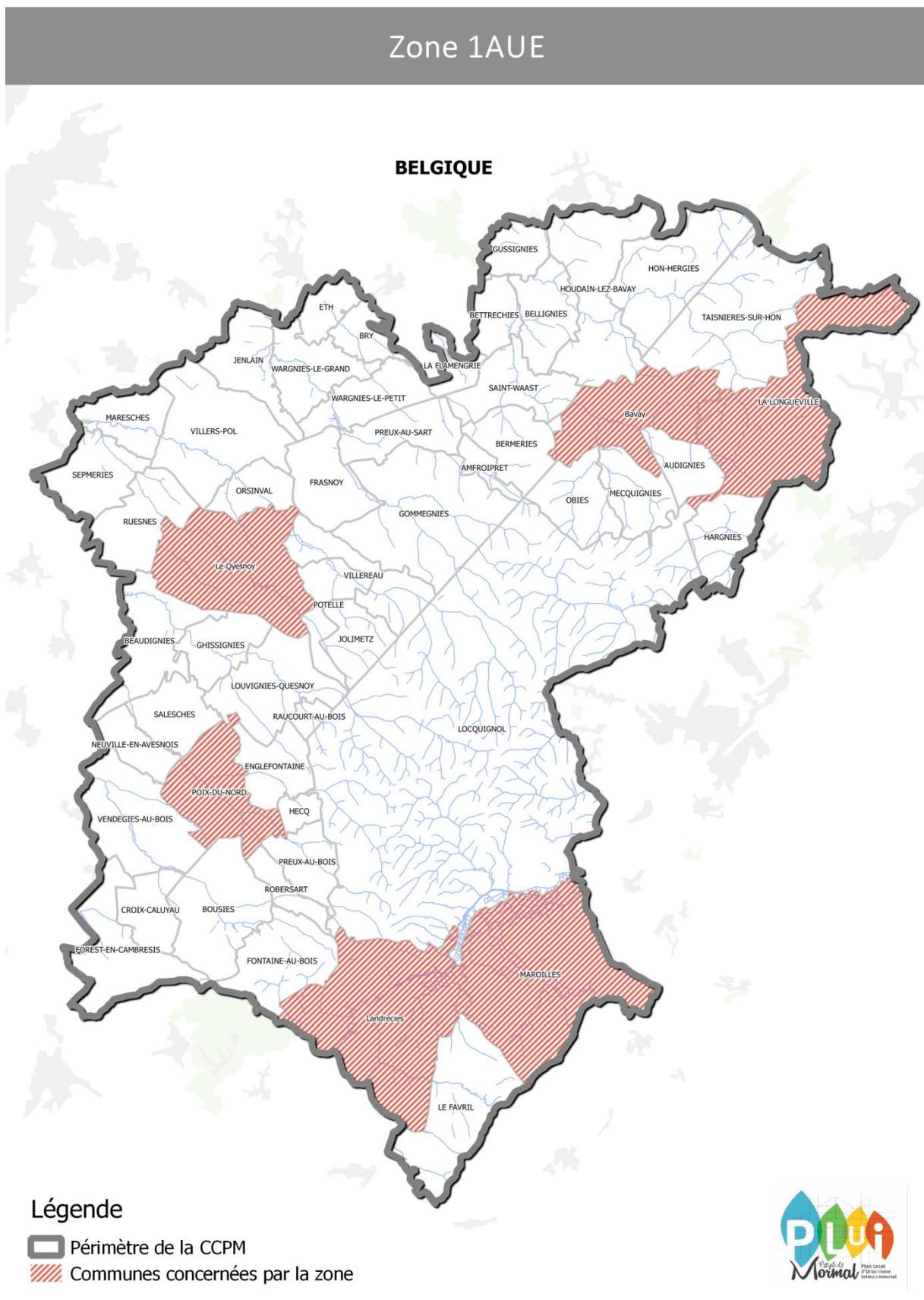
<b>Matériaux</b>	Non réglementée.
<b>Toiture</b>	Non réglementée.
<b>Clôtures</b>	Non réglementée
<b>Éléments techniques</b>	Non réglementée.

#### 4. Stationnement

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales.
---------------------	--

## THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

<b>Toutes destinations</b>	Cf. Dispositions réglementaires générales.
----------------------------	--



## 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 Hogueau,
- 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 1AUE est une zone d'urbanisation future à vocation économique. Elle correspond au développement des zones d'activités sur le territoire intercommunal.

Elle comporte un secteur :

- **1AUEr** : secteur économique destiné à l'aménagement de l'entreprise Refresco.

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

#### 1 Sont interdits dans toute la zone :

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

#### 2 Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients

qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone,

- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et service publics,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux commerces et activités de services,
- L'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
  - Qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentiel des abords de la zone,
  - Et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
  - Et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions à vocation d'habitation exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux.
- Les exhaussements et affouillements des sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

## 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	Non réglementé.  Cf. Dispositions générales.	
Implantation par rapport aux limites séparatives	Non réglementé.  Cf. Dispositions générales.	
Emprise au sol	1AUE	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface des terrains constituant l'ilot de propriété encore dit unité foncière dans toute la zone.
	1AUEr	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80% de la surface des terrains constituant l'ilot de propriété encore dit unité foncière dans toute la zone.
Hauteur	1AUE	La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors

## Règlement – Zone 1AUE

		superstructures). La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
	<b>1AUEr</b>	La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 30 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

### 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Matériaux	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les constructions autres que les habitations doivent être d’aspect :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bardages métalliques,</li> <li>• Bardage type zinc (naturel ou coloré) ou type « trespa »,</li> <li>• Bois naturel et non peint,</li> <li>• les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique.</li> <li>• Verre,</li> <li>• Brique.</li> </ul> <p>L’association des matériaux est permise.</p> <p>Les habitations doivent être intégrées au corps du bâtiment principal à vocation d’activités. L’architecture des logements sera de même nature que celle du bâtiment principal.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) :</u></b>  <b><u>Cf. dispositions générales.</u></b></p>
Toiture	<p>Les toitures à deux versants sont à privilégier.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées, à condition qu’elle participe à une composition architecturale d’ensemble ou à une conception bioclimatique.</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées à condition qu’elles participent à une composition architecturale d’ensemble et à une conception bioclimatique.</p> <p>L’utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d’une toiture le nécessitant.</p> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p> <p>L’utilisation d’éléments décoratifs est autorisée.</p>
Clôtures	<p>La hauteur des clôtures en front à rue et en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres. Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées sous réserves de justifications liées à la sécurité et aux risques des activités.</p> <p>Les clôtures implantées à l’alignement et en limites séparatives devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de haies vives constituées d’essence locale selon la liste jointe en annexe doublée ou non d’un grillage ou d’une grille non visible depuis</li> </ul>

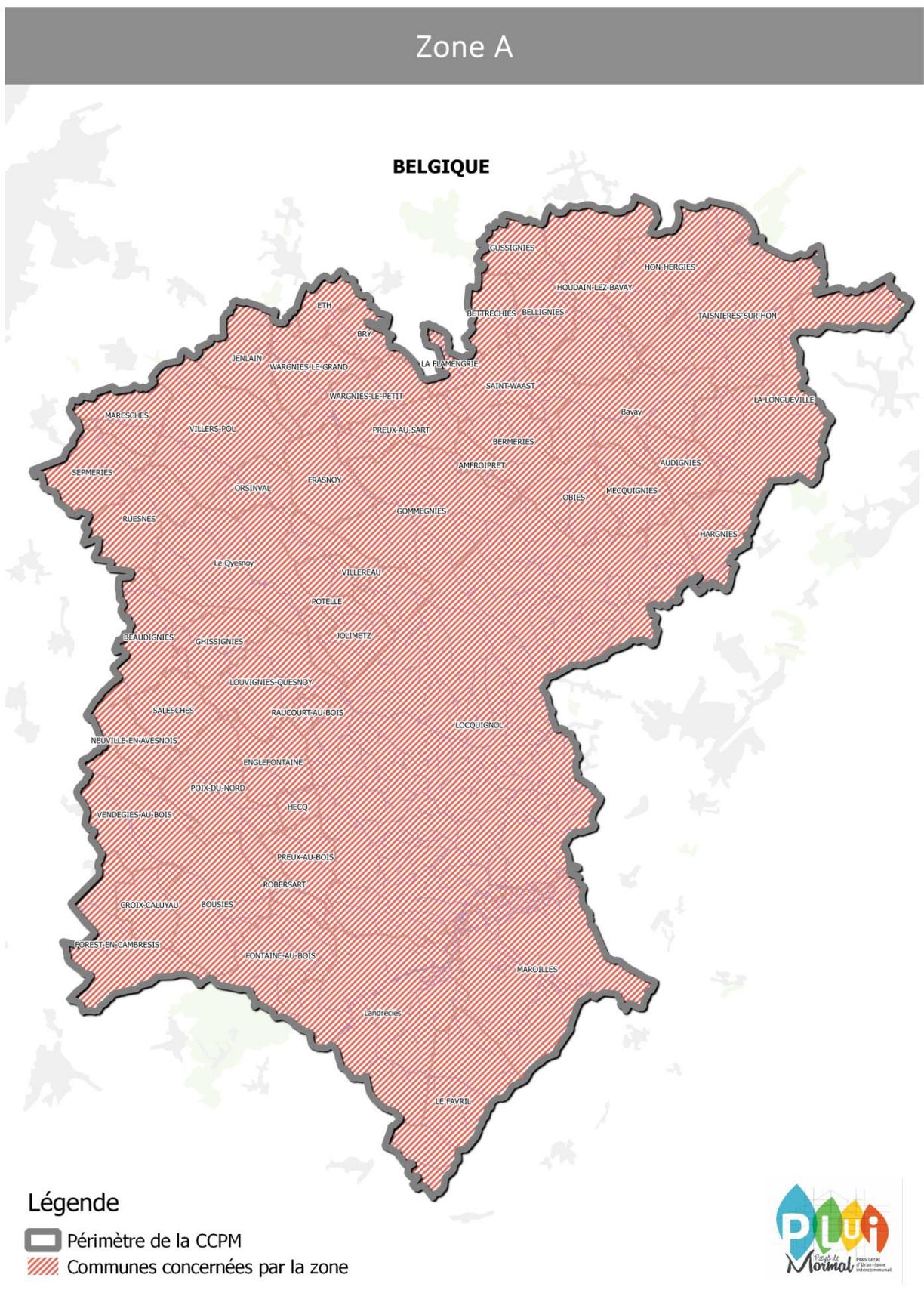
	<p>l'emprise publique,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un dispositif à claire-voie en harmonie avec les matériaux de la construction principale.</li> </ul> <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p>
<p><b>Éléments techniques</b></p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>
<p><b>Coefficient biotope de surface</b></p>	<p>Le coefficient biotope de surface est fixé à 0.6 par rapport à la surface de la parcelle <b>(cf dispositions générales)</b>.</p>

#### 4. Stationnement

<b>Toutes destinations</b>	Cf. Dispositions réglementaires générales.  Par ailleurs, il est recommandé d'aménager la zone de stationnement à l'arrière de a construction pour réduire son impact visuel depuis la rue.
----------------------------	---

## THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

<b>Toutes destinations</b>	Cf. Dispositions réglementaires générales.
----------------------------	--



# 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 Hogueau,
- 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
- **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 m<sup>2</sup> 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 liés 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 (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,

## Règlement - Zone A

- 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, gîtes et chambres d'hôtes, (sauf camping),
- Vente directe de produits en adéquation avec l'activité agricole,

## Règlement - Zone A

- 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

<b>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</b>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>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.</p> <p>Les constructions destinées aux habitations doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines,</li><li>- Soit avec un retrait par rapport à la voie de 10 mètres minimum.</li></ul> <p>Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit sur la limite d'emprise publique,</li><li>- Soit avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite d'emprise</li></ul>
---	---

	<p>Les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul de 50 mètres par rapport à la lisière de la forêt de Mormal.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales</u></b></p> <p>Pour rappel, les extensions et annexes des constructions existantes peuvent soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etre réalisée à l'arrière des bâtiments existants,</li> <li>- Soit dans le prolongement de l'alignement.</li> </ul> <p>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.</p>
<p><b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>En aucun cas, un nouveau siège d'exploitation agricole ou forestier ne peut s'implanter à moins de 100 mètres des zones urbaines.</p> <p>Les nouvelles constructions, les extensions et annexes des constructions agricoles ou forestières existantes peuvent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en limite séparative si le bâtiment ne dépasse pas 4,50 mètres,</li> <li>- Soit en retrait de 5 mètres par rapport à la limite.</li> </ul> <p>Des règles différentes sont admises si elles assurent une continuité avec une construction existante.</p> <p>Pour les constructions destinées aux habitations et aux équipements d'intérêt collectif et services publics supérieurs à 15 m<sup>2</sup>, 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.</p> <p>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.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales</u></b></p>

Emprise au sol	A Ap Apzh	<p>L'emprise au sol des extensions et annexes des habitations est limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire (ou 45 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m<sup>2</sup>).</p> <p>Les abris de jardins ne doivent pas excéder 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <p>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.</p> <p>L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et service public est non réglementée.</p> <p>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.</p>
	Ae1	<p>L'emprise au sol des annexes et extensions des constructions principales existantes est limitée à 20% d'emprise au sol supplémentaire.</p> <p>L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et service public ne doit pas excéder 10% de l'unité foncière.</p>
	Ae2	<p>L'emprise au sol des constructions autorisées dans la zone ne doit pas excéder 10% de l'unité foncière.</p>
	Ae3	<p>L'emprise des annexes et extensions des constructions principales existantes ne peuvent excéder 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <p>L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et service public ne doit pas excéder 10% de l'unité foncière.</p>
Hauteur	A	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>La hauteur des constructions, destinées à d'autres destinations que</p>

		<p>l'habitat et les exploitations agricoles et forestières, mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 8 mètres au point le plus élevé.</p> <p>La hauteur des abris de jardin ne peut excéder 3.20 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales</u></b></p>
	<p>Ap Apzh</p>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>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).</p> <p>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).</p>
	<p>Ae1 Ae2 Ae3</p>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les nouvelles constructions ne devront pas excéder la hauteur des constructions existantes en secteur Ae.</p>

### 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<p><b>Matériaux</b></p>	<p>Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.</p> <p>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.</p> <p>L'utilisation du bois d'aspect naturel et non peint est autorisée.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• briques de teinte homogène rouge/orangée,</li> <li>• pierre bleue,</li> <li>• grès,</li> <li>• bois d'aspect naturel et non peint,</li> <li>• ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaires.</li> </ul> <p>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 mate et foncée est admis pour les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières (<b>cf. OAP Thématique</b>).</p>
<p><b>Toiture</b></p>	<p>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%).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique.</p> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou</p>

	<p>oriels), ou les marquises sont autorisés.</p> <p>L'utilisation d'éléments décoratifs est autorisée.</p> <p>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.</p>
<p><b>Clôtures</b></p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.80 mètre.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessous.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,</li> <li>- 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,</li> <li>- 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,</li> <li>- d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• maçonné dans les mêmes aspects que ceux traditionnellement utilisés dans l'Avesnois (brique, pierre bleue, grès ...),</li> <li>• surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales.</li> </ul> </li> </ul> <p>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.</p> <p>Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres et doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe ;</li> <li>- 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 ;</li> <li>- 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</li> </ul>

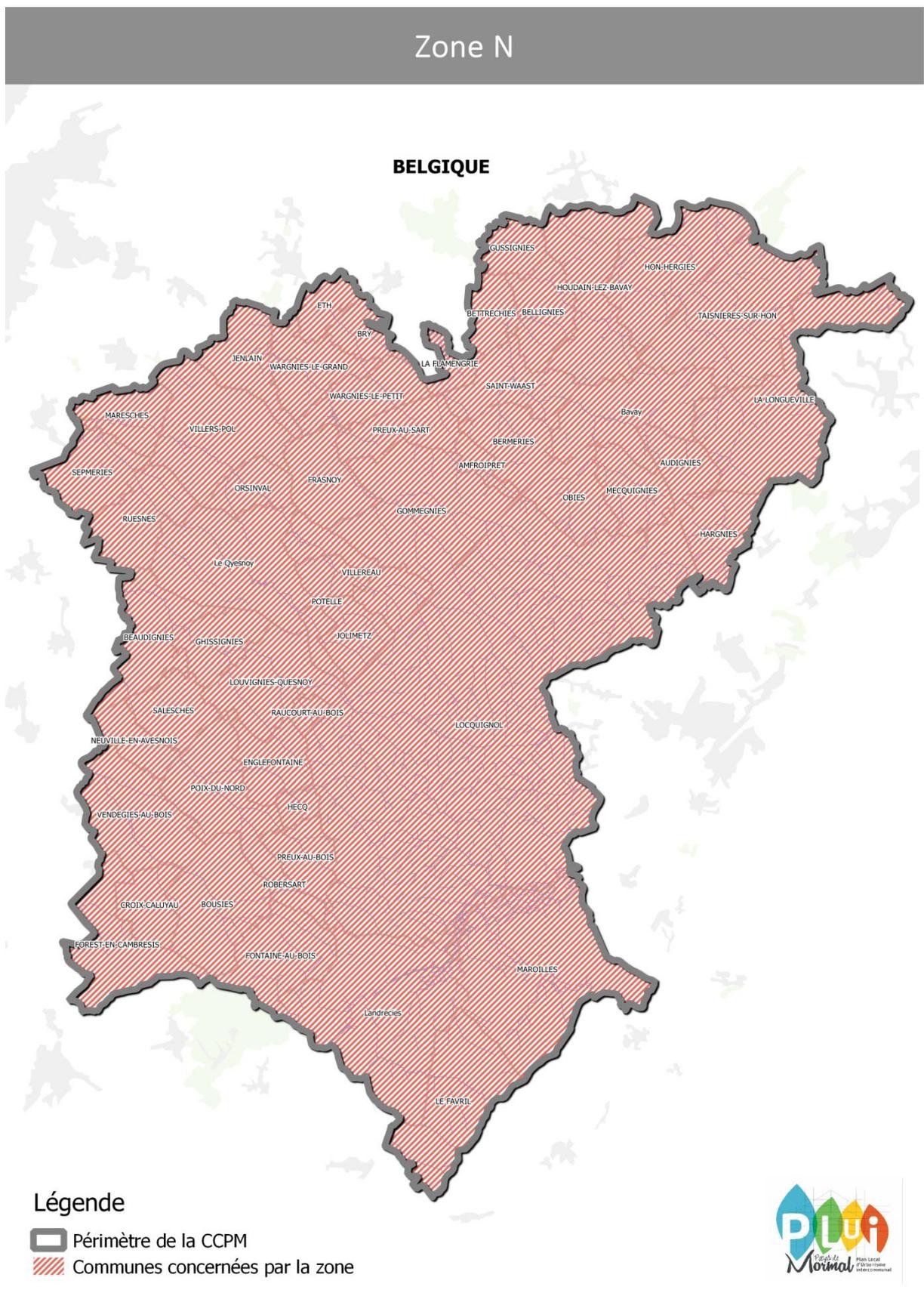
	<p>annexe.</p> <p>En fond de parcelle, les clôtures dont la hauteur n'excédera pas 2 mètres seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit des clôtures végétalisées d'essences locales ménageant des effets de transparence entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel.</li> <li>- Soit 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.</li> </ul> <p>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 ...).</p> <p>La pose de gabions est autorisée.</p>	
<p>Coefficient biotope de surface</p>	<p>Ap Apzh</p>	<p>Le coefficient biotope de surface est fixé à 0.6 par rapport à la surface de la parcelle (cf dispositions générales).</p>

#### 4. Stationnement

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales.
---------------------	--

## THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

<b>Toutes destinations</b>	Cf. Dispositions réglementaires générales.
----------------------------	--



# 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 N est une zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages.

Elle comporte plusieurs secteurs :

- Na : secteur destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage,
- Nb : secteur naturel bocager,
- Nc : secteur naturel destiné au développement des activités de carrières,
- Ng : secteur naturel correspondant aux terrains de golf et à son extension,
- Ng1 : secteur naturel correspondant aux locaux nécessaires au fonctionnement du golf,
- Nl : secteur naturel permettant le maintien et l'évolution des équipements d'intérêt collectif et services publics (équipements sportifs, gendarmerie ...),
- Nl1 : secteur naturel permettant l'implantation et l'évolution du siège de la fédération de pêche,
- Nt : secteur naturel permettant le maintien ou le développement de campings existants à la date d'approbation du PLUi,
- Nt1 : secteur naturel permettant le maintien ou le développement de campings et d'habitations légères,
- Nt2 : secteur naturel lié à la valorisation de la maison éclusière de Maroilles.

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

### 1 Sont interdits :

#### Dans toute la zone N :

- 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 N :

- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les exhaussements et affouillements des sols 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 dans la zone Na :

- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les exhaussements et affouillements des sols 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 Nb :

- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les exhaussements et affouillements des sols 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.

## Règlement - Zone N

- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations des exploitations agricoles et forestières existantes à la date d'approbation du PLUi à condition :
  - De ne pas porter atteinte au caractère de la zone,
  - D'être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation ou sur des parcelles attenantes et à une distance maximale de 100 mètres de ces bâtiments, sauf contraintes techniques justifiées.
- L'implantation des annexes et extensions est possible sur la parcelle faisant face aux constructions d'exploitation existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de ne pas gêner la circulation notamment au niveau des carrefours.
- La création d'abris pour animaux domestiques sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri par unité foncière.
- Les Serres.
- Les abris de jardin d'une emprise au sol de 15 m<sup>2</sup> maximum et implantée dans un rayon de 50 mètres par rapport à la construction principale.
- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2.

### **Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Nc :**

- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou qu'ils soient liés 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.
- Les constructions principales, les annexes et extensions, les installations et les aménagements liés à l'exploitation des carrières existantes à la date d'approbation du PLUi,
- Les espaces de stockage nécessaires au bon fonctionnement de l'activité,
- Les nouvelles habitations strictement nécessaires au bon fonctionnement de l'activité.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux strictement nécessaires au bon fonctionnement de l'activité.

### **Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Ng :**

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

## Règlement - Zone N

- Les aménagements dont les aires de stationnement et les installations liées à la pratique du golf.
- Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour l'activité du golf.

### **Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Ng1 :**

- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou qu'ils soient liés 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.
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations en lien avec l'activité du golf.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées à la restauration.

### **Sont autorisées sous conditions particulières en secteur NI et NI1 :**

- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou qu'ils soient liés 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.
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations strictement liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (équipements sportifs et de loisirs, gendarmerie ...).
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux strictement nécessaires au bon fonctionnement de l'activité.

### **Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Nt :**

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

## Règlement - Zone N

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique strictement lié aux campings existants à la date d'approbation du PLUi,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations strictement nécessaires au bon fonctionnement du camping (logement de fonction).
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux strictement nécessaires au bon fonctionnement du camping.

### **Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Nt1 :**

- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou qu'ils soient liés 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.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique strictement liés aux campings existants à la date d'approbation du PLUi,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations strictement nécessaires au bon fonctionnement du camping,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux strictement nécessaires au bon fonctionnement du camping.
- Les constructions destinées aux habitations légères et démontables telles que les chalets en bois, yourtes ....

### **Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Nt2 :**

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

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

- Habitations,
- Hébergement hôtelier, gîtes 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 aux fiches thématiques suivantes :

- 2.3 – Intégrer les campings,
- 2.12 – Améliorer les valeurs paysagères et écologiques des plans d'eau existants.

### 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

<b>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</b>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>Les constructions destinées aux habitations doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines,</li><li>- Soit avec un retrait par rapport à la voie de 10 mètres maximum.</li></ul> <p>Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit sur la limite d'emprise publique,</li><li>- Soit avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite d'emprise</li></ul> <p>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</p>
---	---

	<p>mètres.</p> <p>Les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul de 50 mètres par rapport à la lisière de la forêt de Mormal.</p> <p>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.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales</u></b></p> <p>Pour rappel, les extensions et annexes des constructions existantes peuvent soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etre réalisée à l'arrière des bâtiments existants,</li> <li>- Soit dans le prolongement de l'alignement.</li> </ul> <p>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.</p>
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>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.</p> <p>Les nouvelles constructions, les extensions et annexes des constructions agricoles ou forestières existantes peuvent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en limite séparative si le bâtiment ne dépasse pas 4,50 mètres,</li> <li>- Soit en retrait de 5 mètres par rapport à la limite.</li> </ul> <p>Des règles différentes sont admises si elles assurent une continuité avec une construction existante.</p> <p>Pour les constructions destinées aux habitations et aux équipements d'intérêt collectif et services publics supérieurs à 15 m<sup>2</sup>, 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.</p>

	<p>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.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales</u></b></p>												
Emprise au sol	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="363 629 523 1352">N Et l'ensemble de ses secteurs</td> <td data-bbox="523 629 1410 1352"> <p>Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs, l'emprise au sol des extensions et annexes des habitations est limitée à 20% d'emprise au sol supplémentaire (ou 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m<sup>2</sup>).</p> <p>L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et services publics est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="363 1352 523 1563">Nb</td> <td data-bbox="523 1352 1410 1563"> <p>L'emprise au sol des nouvelles constructions autorisées est de 50 % supplémentaire, calculée par rapport à l'ensemble des bâtiments de l'exploitation agricole.</p> <p>Les abris de jardins ne doivent pas excéder 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="363 1563 523 1671">Nc</td> <td data-bbox="523 1563 1410 1671"> <p>L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 2000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="363 1671 523 1778">NL</td> <td data-bbox="523 1671 1410 1778"> <p>L'emprise au sol des nouvelles constructions ne doit pas excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="363 1778 523 1899">NL1</td> <td data-bbox="523 1778 1410 1899"> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="363 1899 523 2040">Na Nt Nt1 Nt2</td> <td data-bbox="523 1899 1410 2040"> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de l'unité foncière.</p> </td> </tr> </table>	N Et l'ensemble de ses secteurs	<p>Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs, l'emprise au sol des extensions et annexes des habitations est limitée à 20% d'emprise au sol supplémentaire (ou 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m<sup>2</sup>).</p> <p>L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et services publics est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	Nb	<p>L'emprise au sol des nouvelles constructions autorisées est de 50 % supplémentaire, calculée par rapport à l'ensemble des bâtiments de l'exploitation agricole.</p> <p>Les abris de jardins ne doivent pas excéder 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p>	Nc	<p>L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 2000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p>	NL	<p>L'emprise au sol des nouvelles constructions ne doit pas excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p>	NL1	<p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière.</p>	Na Nt Nt1 Nt2	<p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de l'unité foncière.</p>
N Et l'ensemble de ses secteurs	<p>Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs, l'emprise au sol des extensions et annexes des habitations est limitée à 20% d'emprise au sol supplémentaire (ou 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m<sup>2</sup>).</p> <p>L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et services publics est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>												
Nb	<p>L'emprise au sol des nouvelles constructions autorisées est de 50 % supplémentaire, calculée par rapport à l'ensemble des bâtiments de l'exploitation agricole.</p> <p>Les abris de jardins ne doivent pas excéder 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p>												
Nc	<p>L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 2000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p>												
NL	<p>L'emprise au sol des nouvelles constructions ne doit pas excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p>												
NL1	<p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière.</p>												
Na Nt Nt1 Nt2	<p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de l'unité foncière.</p>												

	Ng1	L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de l'unité foncière.
Hauteur	N Et l'ensemble de ses secteurs	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>La hauteur des constructions destinées aux habitations mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p> <p>La hauteur des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 8 mètres au point le plus élevé.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales</u></b></p>
	Na	La hauteur d'une construction à partir du terrain naturel ne peut dépasser 3,5 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).
	Nb	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>La hauteur d'une construction destinée aux exploitations agricoles et forestières mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p> <p>Cependant, des hauteurs différentes sont tolérées s'il s'agit d'une mise aux normes ou d'actions de modernisation qui ne pourraient se faire ailleurs.</p> <p>La hauteur d'un abri pour animaux domestiques mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 4 mètres au point le plus élevé.</p>
	Nc Ng1 NL NL1	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>La hauteur d'une construction, hors habitations et équipement d'intérêt collectif et services publics, mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.</p>
	Nt Nt1	<b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b>

		<p>La hauteur des constructions destinées aux bureaux et à l'hébergement hôtelier et touristique mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.</p> <p>La hauteur des habitations légères et démontables mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 3 mètres au point le plus élevé.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales</u></b></p>
	Nt2	<p><b><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></b></p> <p>La hauteur des constructions destinées aux bureaux, à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique et l'artisanat et commerce de détail, mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 8 mètres au point le plus élevé.</p> <p><b><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales</u></b></p>

### 3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Matériaux	<p>Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.</p> <p>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.</p> <p>L'utilisation du bois d'aspect naturel et non peint est autorisée.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• briques de teinte homogène rouge/orangée,</li> <li>• pierre bleue,</li> <li>• grès,</li> <li>• bois d'aspect naturel et non peint,</li> <li>• ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaires.</li> </ul> <p>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. <b>OAP Thématique</b>).</p>
Toiture	<p>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%).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique.</p> <p>L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant.</p> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p>

	<p>L'utilisation d'éléments décoratifs est autorisée.</p> <p>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.</p>
<p><b>Clôtures</b></p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.80 mètre.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessous.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,</li> <li>- 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,</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres et doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe ;</li> <li>- 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 ;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>En fond de parcelle, les clôtures dont la hauteur n'excédera pas 2 mètres seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit des clôtures végétalisées d'essences locales ménageant des effets de transparence entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- 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.</li></ul> <p>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 ...).</p> <p>La pose de gabions est autorisée.</p>
--	---

#### 4. Stationnement

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales.
---------------------	--

## THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

<b>Toutes destinations</b>	Cf. Dispositions réglementaires générales.
----------------------------	--



## Annexe

## LISTE DES ESSENCES LOCALES

### Arbres, arbustes et grimpantes

#### Arbres à utiliser davantage en isolé

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)  
Bouleau verruqueux (*Betula pendula*)  
Charme (*Carpinus betulus*)  
Châtaigner commun (*Castanea sativa*)  
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)  
Chêne sessile (*Quercus petraea*)  
Erable champêtre (*Acer campestre*)  
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)  
Hêtre vert (*Fagus sylvatica*)  
Houx commun (*Ilex aquifolium*)  
Merisier commun (*Prunus avium*)  
Néflier commun (*Mespilus germanica*)  
Noisetier (*Corylus avellana*)  
Noyer commun (*Juglans regia*)  
Orme champêtre (*Ulmus minor*)  
Peuplier tremble (*Populus tremula*)  
Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)  
Poirier sauvage (*Pyrus communis*)  
Saule blanc (*Salix alba*)  
Saule cendré (*Salix cinerea*)  
Saule des vanniers (*Salix viminalis*)  
Saule marsault (*Salix caprea*)  
Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)  
Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)  
Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

#### Arbustes pour constitution de haies

Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*) (soumise à autorisation)  
Aubépine à deux styles (*Crataegus laevigata*) (soumise à autorisation)  
Charme (*Carpinus betulus*)  
Bourdaie (*Frangula alnus*)  
Buis (*Buxus sempervirens*) pour une utilisation en isolé ou en bordure de préférence  
Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)  
Eglantier commun (*Rosa canina*)  
Erable champêtre (*Acer campestre*)  
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)  
Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)  
Groseille à grappes (*Ribes rubrum*)  
Groseille à maquereaux (*Ribes uva-crispa*)  
Hêtre vert (*Fagus sylvatica*) pour une utilisation en haie basse  
Houx commun (*Ilex aquifolium*)  
Néflier commun (*Mespilus germanica*)  
Nerprun purgatif (*Rhamnus catartica*)  
Noisetier (*Corylus avellana*)  
Orme champêtre (*Ulmus minor*) pour une utilisation en haie basse (sensible à la graphiose)  
Prunellier (*Prunus spinosa*)

## Annexe

Pruniers de semis (*Noberte, Madeleine*)  
Rosier des champs (*Rosa arvensis*)  
Saule à trois étamines (*Salix triandra*)  
Saule cendré (*Salix cinerea*)  
Saule des vanniers (*Salix viminalis*)  
Saule marsault (*Salix caprea*)

Saule roux (*Salix atrocinerea*)  
Sureau noir (*Sambucus nigra*)  
Sureau à grappes (*Sambucus racemosa*)  
Troène d'Europe (*Ligustrum vulgare*)  
Viorne obier (*Viburnum opulus*)

### Plantes grimpantes

Lierre (*Hedera helix*)  
Houblon (*Humulus lupulus*)  
Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymeum*)  
Clématites des haies (*Clematis vitalba*)  
Poirier grimpant ou palisé (*Pyrus* sp.)

Espèces persistantes ou marcescentes (végétaux dont les feuilles se flétrissent sans tomber)

Liste des fruitiers haute tige de variétés régionales

**Pommiers :**

- A côtes,
- Amère nouvelle,
- Ascahire,
- Baguette d'été,
- Baguette d'hiver,
- Baguette violette,
- Belle fleur double,
- Bon ente de Vervins,
- Boquet jaune,
- Cabarette,
- Calvi rouge,
- Cellini,
- Colapuis,
- Coupette,
- Court pendu rouge,
- Court pendu gris,
- Dello,
- Douzandin,
- Du verger,
- Gosselet,
- Gris brabant,
- Gueule de mouton,
- Jacques Lebel,
- Lanscailler,
- Maman lili,
- Marie doudou,
- Marseigna,
- Normandie blanc,
- Médaille d'or,
- Pomme poire,
- Président,
- Quarantaine d'hiver,
- Rambour blanc,
- Rambour rouge
- Rambour d'hiver,
- Reinette de Flandre,
- Reinette de France,
- Reinette de Fugélan
- Reinette des Capucins,
- Reinette Descardre,
- Reinette étoilée,
- Reinette rouge parmentier,
- Reinette Hernaut,
- Reinette de Waleffe,
- Reinette tardive d'Englefontaine,
- Rouge extra tardive,
- Sang de Bœuf,
- Transparente blanche,

**Poiriers :**

- Belle Angevine,
- Beurré d'Anjou,
- Beurré Lebrun,
- Carasi,
- Calebasse,
- Cul frisé,
- Cuisse Madame,
- Comtesse de Paris,
- Cornélie,
- A Clément,
- De fusée,
- De rosée,
- Délice d'Avril,
- D'épine,
- Eugène Thiriot
- Ficelle,
- Goniôt,
- Jean Nicolas,
- Légipont,
- Madeleine,
- Paul Lequin,
- Poire à côte d'or,
- De livre,
- Notre Dame,
- Rondio,
- Saint Mathieu,
- Sans pépins,
- Sucré de Montluçon,
- Triomphe de Vienne,

**Cerisiers :**

- Aubain,
- Cerise blanche d'Harcigny,
- Bigareau blanc,
- Bigareau rose,
- Grinque du Nord,
- Griotte du Nord,
- Griotte de Lemé,
- Gros bigareau jaune,

## Annexe

- Bigareau noire ,
- Cacouanne à petite queue,
- Cerise à Gustave,
- Cerise de Jolimetz,
- Cerise du Quesnoy,
- Cerise de Sémeries,

- Gros bigareau de La Groise,
- Gros bigareau tardif,
- Guigne noire de Ruesnes,
- Noire du Nord,
- Pigeon,

### Pruniers :

- Abeille,
- Abricotée jaune,
- Altesse simple,
- Altesse double,
- Belle de Louvain,
- Coe violette,
- Du roi,
- Goutte d'Or de Coe,
- Madeleine,
- Marie Jouvencou,
- Monsieur Hâtif,
- Norberte hâtive,
- Norberte,
- Pertrigon,

- Reine Claude d'Athan,
- Reine Claude verte,
- Reine Claude à cul crotté,
- Reine Claude dorée,
- Reine Claude de Bavay,
- Reine Claude rouge hâtive,
- Prune de Floyon,
- Prune jaune de Jenlain,
- Prune violette de Jenlain,
- Prune de Feignies,
- Sainte catherine,
- Saint Vincent,
- Victoria,

## LEXIQUE

1.	ABRI POUR ANIMAUX .....	209
2.	ACCES.....	209
3.	ACROTERE.....	209
4.	ALIGNEMENT DU BATI .....	209
5.	ANNEXE.....	209
6.	ARBRES DE HAUTS JET .....	209
7.	ATLAS DES ZONES INONDABLES (AZI) .....	210
8.	BAIE.....	210
9.	BANDE CONSTRUCTIBLE .....	210
10.	BÂTIMENT.....	210
11.	BRISE VUE .....	210
12.	CLAIRE-VOIE.....	210
13.	CLÔTURE.....	210
14.	COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) .....	210
15.	COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL .....	211
16.	COMBLES .....	211
17.	CONSTRUCTION .....	211
18.	CONCEPTION BIOCLIMATIQUE .....	211
19.	CONTINUITÉ DU BATI.....	212
20.	CREPI.....	212
21.	ÉLÉMENTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS .....	212
22.	EMPRISE AU SOL.....	212
23.	ENDUIT.....	213
24.	ESPACES DE PLEINE TERRE.....	213
25.	ESPACES COMMUNS.....	213
26.	EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE .....	213
27.	FACADE .....	214
28.	GRILLAGE .....	214
29.	HAUTEUR : .....	214
30.	HEBERGEMENT .....	215
31.	LIMITE DE REcul .....	215

## Annexe

32.	LIMITE SEPARATIVE.....	215
33.	MATERIAU OU PROCEDE DE CONSTRUCTION PERMETTANT DE REDUIRE L'EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE OU DESTINE AUX ECONOMIES D'ENERGIE.....	216
34.	OPERATION.....	216
35.	OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE.....	216
36.	OUVRAGE EN TOITURE.....	216
37.	PAYSAGE.....	216
38.	PERSPECTIVE.....	217
39.	PIGNON.....	217
40.	REHABILITATION.....	217
41.	REVANCHE.....	217
42.	REZ-DECHAUSSÉE.....	217
43.	STATIONNEMENT.....	217
44.	SUPERSTRUCTURE.....	217
45.	SURFACE DE PLANCHER.....	218
46.	SURFACE DE VENTE source : Insee.....	218
47.	SURFACE IMPERMÉABILISÉE.....	218
48.	TERRAIN.....	219
49.	TOITURE.....	219
50.	TRAME VERTE ET BLEUE.....	219
51.	UNITÉ FONCIÈRE.....	220
52.	VOIES.....	220
53.	VULNERABILITE.....	220

## A

### 1. ABRI POUR ANIMAUX

L'abri pour animaux désigne une construction légère et intégrée au paysage, destinée à accueillir des animaux domestiques (ex : équidés) et présentant un aspect fonctionnel en rapport avec sa destination.

### 2. ACCES

L'accès correspond, au sein du terrain privé, à l'ouverture en façade donnant sur une voie de desserte (portail, porche) et au cheminement y conduisant, sans distinction de son régime de propriété privée (indivision, servitude de passage, etc.).

### 3. ACROTÈRE

Élément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord.

- La fonction première de l'acrotère étant de permettre l'étanchéité des toitures terrasses, sa hauteur est limitée à 60 cm et peut être portée à 1 m si des considérations techniques ou esthétiques le justifient.
- Au-delà de cette hauteur, l'acrotère sera considéré comme un élément décoratif et ou un élément de la construction :
  - soumis aux conditions d'intégration urbaines et aux caractéristiques architecturales des constructions
  - devant être pris en compte dans la hauteur de façade

Il ne sera donc pas accepté de plein droit.

### 4. ALIGNEMENT DU BATI

Une construction est implantée à l'alignement dès lors que tout ou partie de sa façade est implantée sur la limite entre le domaine privé et le domaine public ou la limite d'emprise d'une voie ouverte à la circulation publique. L'implantation à l'alignement n'entraîne pas l'obligation d'une implantation sur toute la hauteur du bâtiment.

### 5. 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.

### 6. ARBRES DE HAUTS JET

Ce sont les arbres les plus grands de la haie, ils sont en général formés d'un seul tronc et d'un houppier. Ces arbres peuvent être utilisés pour la qualité de leur bois d'œuvre, mais aussi appréciés pour leur ombre apportée au bétail. (Parfois traditionnellement taillés en têtards ils étaient alors exploités pour le bois de chauffage). On les plante en général à huit mètres d'intervalle.

### 7. ATLAS DES ZONES INONDABLES (AZI)

Elaborés par les services de l'Etat au niveau de chaque bassin hydrographique, les atlas des zones inondables ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs.

## B

### 8. BAIE

Une baie est une ouverture dans un mur destinée à laisser un passage à travers le mur pour circuler (la porte et le portail), pour éclairer, pour aérer, (la fenêtre et le jour).

### 9. BANDE CONSTRUCTIBLE

Bande de profondeur variable, comptée à partir de la limite des voies ou emprises, existantes ou projetées, ou toute mention citée au règlement écrit et/ou graphique : limite de recul, implantation graphique, réservation d'espace publique etc.

### 10. BÂTIMENT

Edifice construit sur un terrain. D'un point de vue comptable, sont considérés comme tels, les fondations et leurs appuis, les murs, les planchers, les toitures, ainsi que les aménagements\* faisant corps avec eux, à l'exclusion de ceux qui peuvent en être facilement détachés ou encore de ceux qui, en raison de leur nature et de leur importance, justifient une inscription distincte en comptabilité.

### 11. BRISE VUE

Système occultant pouvant prendre diverses formes et matériaux : brise vue en toile, canisse en osier, canisse PVC, etc.

## C

### 12. CLAIRE-VOIE

Ouvrage qui laisse passer le jour : balustrade, claustra, clôture ajourée sont des ouvrages à claire-voie.

### 13. CLÔTURE

Une clôture correspond à tout obstacle naturel ou fait de la main de l'homme qui, placé sur tout ou partie d'un terrain en fixe les limites et en empêche l'accès.

### 14. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Rapport entre les surfaces éco-aménageables et la surface totale de l'unité foncière.

## 15. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Rapport, en pourcentage, entre l'emprise au sol et la superficie de l'unité foncière supportant le projet de construction.

## 16. COMBLES

Les combles désignent l'espace situé sous la toiture. Ce volume est défini par les deux pans de toit et le dernier plancher de la construction.

## 17. CONSTRUCTION

Englobe non seulement les bâtiments, mais tout type d'ouvrage "construit": (piscines, escaliers extérieurs, murs, dalle supérieure à 0,60 m du sol naturel, les annexes couvertes liées à l'élimination des déchets et aires de rassemblement des conteneurs d'ordures ménagères, etc.) y compris les parties en sous-sols.

## 18. CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

On parle de conception bioclimatique lorsque l'architecture du projet est adaptée en fonction des caractéristiques et particularités du lieu d'implantation, afin d'en tirer le bénéfice des avantages et de se prémunir des désavantages et contraintes. L'objectif principal est d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible en utilisant les moyens architecturaux, les énergies renouvelables disponibles et en utilisant le moins possible les moyens techniques mécanisés et les énergies extérieures au site. Ces stratégies et techniques architecturales cherchent à profiter au maximum du soleil en hiver et de s'en protéger durant l'été.

Le choix d'une démarche de conception bioclimatique favorise les économies d'énergies et permet de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation, tout en bénéficiant d'un cadre de vie très agréable.

Afin d'optimiser le confort des occupants tout en préservant le cadre naturel de la construction, de nombreux paramètres sont à prendre en compte.

Une attention tout particulière sera portée à l'orientation du bâtiment (afin d'exploiter l'énergie et la lumière du soleil), au choix du terrain (climat, topographie, zones de bruit, ressources naturelles, ...) et à la construction (surfaces vitrées, protections solaires, compacité, matériaux, ...).

La conception bioclimatique s'articule autour des 4 axes suivants :

### 1. Capter / se protéger de la chaleur

Dans l'hémisphère nord, en hiver, le soleil se lève au Sud Est et se couche au Sud-Ouest, restant très bas (22° au solstice d'hiver). Seule la façade Sud reçoit un rayonnement non négligeable durant la période d'hiver. Ainsi, en maximisant la surface vitrée au sud, la lumière du soleil est convertie en chaleur (effet de serre), ce qui chauffe le bâtiment de manière passive et gratuite.

En été, le soleil se lève au Nord Est et se couche au Sud-Ouest, montant très haut (78° au solstice d'été). Cette fois-ci, ce sont la toiture, les façades Est (le matin) et Ouest (le soir) qui sont le plus irradiées. Quant à la façade Sud, elle reste fortement irradiée mais l'angle d'incidence des rayons lumineux est élevé. Il convient donc de protéger les surfaces vitrées orientées Sud via des protections solaires horizontales dimensionnées pour bloquer le rayonnement solaire en été. Sur les façades Est et Ouest, les protections solaires horizontales sont d'une efficacité limitée car les rayons solaires ont

## Annexe

une incidence moins élevée. Il conviendra d'installer des protections solaires verticales, d'augmenter l'opacité des vitrages (volets, vitrage opaque) ou encore de mettre en place une végétation caduque.

### 2. Transformer, diffuser la chaleur

Une fois le rayonnement solaire capté et transformé en chaleur, celle-ci doit être diffusée et/ou captée. Le bâtiment bioclimatique est conçu pour maintenir en équilibre thermique entre les pièces, diffuser ou évacuer la chaleur via le système de ventilation.

### 3. Conserver la chaleur ou la fraîcheur

En hiver, une fois captée et transformée, l'énergie solaire doit être conservée à l'intérieur de la construction et valorisée au moment opportun.

En été, c'est la fraîcheur nocturne, captée via une sur-ventilation par exemple, qui doit être stockée dans le bâti afin de limiter les surchauffes pendant le jour.

### 4. Favoriser l'éclairage naturel

L'optimisation des apports d'éclairage naturel, réduisant la consommation électrique d'éclairage est également un point essentiel de la conception bioclimatique.

## 19. CONTINUITÉ DU BÂTI

En terme réglementaire :

La continuité du bâti s'entend en premier lieu comme la faculté d'implanter les constructions sur les 2 limites séparatives latérales.

Elle s'entend aussi comme la faculté d'implanter les constructions d'une limite latérale à l'autre. Afin d'éviter des « effets de barre » engendrés par des linéaires de façades trop importants, conserver des perspectives visuelles, etc.

Les dispositions réglementaires du PLUi prévoient les cas dans lesquels une continuité du bâti est admise.

## 20. CREPI

Enduit de plâtre ou de mortier, non lissé pour conserver un aspect raboteux, dont on revêt un mur.

# E

## 21. ÉLÉMENTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

Ils comprennent : les dispositifs d'aération, de protection solaire ; les terrasses végétalisées ; les dispositifs de chaufferie et climatisation ; les cheminées, escaliers, local d'ascenseur ; les dispositifs nécessaires à la production d'énergie ou à la récupération de pluie ; les dispositifs d'émission/réception numérique ; les éléments de décors architecturaux, gardes corps, etc.

## 22. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol :

## Annexe

- les ornements tels que les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches, etc.) et les marquises;
- les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades respectant les critères prévus par la loi.

À l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- l'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (ex : matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus etc.) ;
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages) ;
- les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voitures, etc.) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux, etc.) ;
- les prolongements extérieurs des niveaux des constructions en saillie de la façade (ex : balcon, coursive, etc.) ;
- les rampes d'accès aux constructions et les terrasses d'une hauteur significative ;
- les bassins de piscines découvertes enterrées ou semi-enterrées.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que :
  - pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ;
  - ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble ;
  - ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de l'immeuble.

### 23. ENDUIT

Fin revêtement appliqué sur les parements d'une construction, afin de les protéger, de leur donner une meilleure apparence. Il est constitué d'un liant (chaux, plâtre, ciment, terre, ...) et d'une charge (sable, poussière de marbre ...).

### 24. ESPACES DE PLEINE TERRE

Espaces de terre meuble engazonnés et plantés, libres de toute construction en surface comme en sous-sol. Ils peuvent comprendre les cheminements piétons, parvis, etc. s'ils sont traités de manière perméable. Ils ne comprennent pas les aires de stationnement et leurs surfaces de circulation, les piscines, etc.

### 25. ESPACES COMMUNS

Espaces communs non construits ne comprenant pas les circulations motorisées ni les stationnements.

### 26. EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

L'extension d'une construction existante s'entend comme un agrandissement, en continuité de ladite construction, au sol, et/ou en hauteur (on parle alors de surélévation) sans que la surface de plancher nouvellement créée ne dépasse 50 % de la surface de plancher existante.

Au-delà de ce seuil, le projet de construction est considéré comme une construction nouvelle pour l'application des règles du PLUi.

## F

### 27. FACADE

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.

## G

### 28. GRILLAGE

Un grillage désigne un treillis de fils de fer. Il existe différents types de grillages pour clôture.

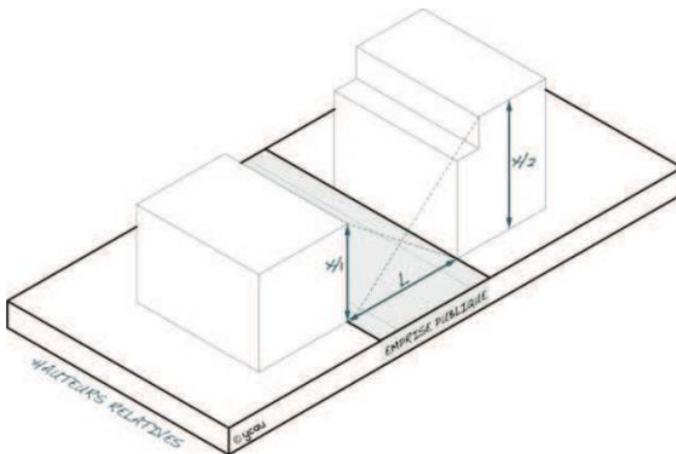
- Les grillages rigides (les panneaux rigides grillagés ou les grillages soudés),
- Les grillages souples (se présentant sous forme de rouleau).

## H

### 29. HAUTEUR :

#### LA HAUTEUR RELATIVE

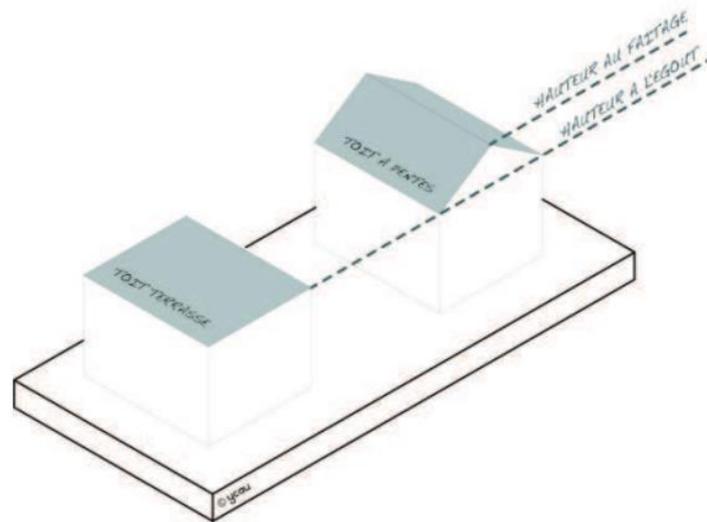
La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points.



#### LA HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur évoquée au sein des dispositions générales et particulières du présent règlement fait référence à la notion de « hauteur absolue ».

Sauf mention contraire stipulée dans les règlements de secteurs, la hauteur absolue d'une construction est la distance mesurée verticalement entre le niveau du terrain naturel, avant terrassement, sous l'assise de la construction et le point le plus élevé de la construction projetée.



### 30. HEBERGEMENT

Il s'agit d'une sous-destination de la destination habitation mentionnée définie par les articles R 151-27 et 28 du code de l'urbanisme. Cette sous destination comporte les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.

Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

## L

### 31. LIMITE DE RECU

Il s'agit de l'espace compris entre la construction et la voie ou l'emprise publique existante ou projetée. Cette limite peut être définie par le règlement écrit et/ou graphique ainsi que par des servitudes.

Dans le cas d'une voie ou d'une emprise publique projetée, la marge de recul est calculée à partir de l'emprise future, matérialisé par un emplacement réservé par exemple.

### 32. LIMITE SEPARATIVE

Limite entre l'unité foncière du projet et une propriété privée qui lui est contiguë. La limite du domaine ferroviaire est considérée comme une limite séparative de propriété.

#### LIMITE SEPARATIVE LATÉRALE

Est considérée comme limite latérale toute limite séparative aboutissant sur l'alignement d'une voie publique ou à la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

#### LIMITE SEPARATIVE AUTRE QUE LATÉRALE

Toute limite séparative qui n'aboutit pas sur l'alignement d'une voie publique ou sur la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

## M

### 33. MATERIAU OU PROCEDE DE CONSTRUCTION PERMETTANT DE REDUIRE L'EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE OU DESTINE AUX ECONOMIES D'ENERGIE

Les maîtres d'ouvrage peuvent être amenés à choisir des matériaux innovants ou différents de ceux prescrits, dans le but d'atteindre des objectifs de réduction du bilan carbone de la construction. Les matériaux choisis doivent s'appuyer sur des données chiffrées, comme par exemple les FDES (Fiche de Déclaration Environnementale et Sanitaire).

## O

### 34. OPERATION

Dans le règlement, il s'agit d'un terme général employé pour désigner l'action de construire, démolir, aménager, réhabiliter etc. Il désigne souvent une action spécifique (ex : opération de démolition-reconstruction) ou une construction qui revêt une certaine importance par sa taille en tant que telle ou par rapport au tissu environnant.

Terme similaire : construction, projet, etc.

### 35. OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Sans faire référence à une procédure particulière, l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

### 36. OUVRAGE EN TOITURE

Il s'agit d'une partie de construction en saillie par rapport au pan de la toiture et dont la superficie est inférieure à celle de la surface du pan de toiture sur laquelle il s'implante.

## P

### 37. PAYSAGE

Le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.

Le paysage est le résultat d'une géographie particulière, d'une histoire et d'une culture collective. Il s'appréhende de façon objective, en s'intéressant au relief, à l'occupation du sol etc., mais aussi de façon plus subjective, selon la sensibilité de l'observateur, ses influences culturelles, historiques ou esthétiques.

Le paysage représente donc une entité générale dans laquelle s'articulent et entrent en interrelations plusieurs composantes telles que le patrimoine bâti, le patrimoine végétal, les vues etc.

### 38. PERSPECTIVE

Vue, depuis un point déterminé, d'un paysage, d'un ensemble architectural.

### 39. PIGNON

Partie supérieure (en général triangulaire) d'un mur de bâtiment, parallèle aux fermes (pièces de bois ou de métal triangulées supportant les versants d'une toiture) et portant les versants du toit.

## R

### 40. REHABILITATION

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité d'une construction existante avec les normes techniques et d'habitabilité en vigueur. Contrairement à l'extension, la réhabilitation n'a pas pour effet d'augmenter la surface et/ou le volume de la construction existante.

### 41. REVANCHE

La revanche est une marge de sécurité supplémentaire prise sur les prescriptions de hauteur de premiers planchers habitables pour faire éventuellement face aux quelques écarts de topographie qui peuvent subsister et qui doit également permettre aux habitations de faire face, si besoin, à un événement supérieur à l'événement de référence (principe de précaution).

### 42. REZ-DECHAUSSÉE

Il s'agit du niveau situé immédiatement au-dessus du sous-sol, même si ce dernier est semi enterré. Dans le cas d'un terrain en pente, pour les constructions dont une façade donne sur voie, le niveau du rez-de-chaussée est celui qui se trouve au niveau de la voie.

## S

### 43. STATIONNEMENT

#### STATIONNEMENT MUTUALISATION

Tout ou partie du nombre de places exigé à l'occasion de plusieurs projets est regroupé en un seul endroit (économie réalisée dans le coût de construction et/ou optimisation du foncier dédié au stationnement).

La définition de la mutualisation retenue dans le PLUi intègre également la notion de foisonnement du stationnement.

#### STATIONNEMENT FOISONNEMENT

Une même place de parking sert à plusieurs destinations en fonction des usages/heures de la journée (économie réalisée par la diminution du nombre de places)

### 44. SUPERSTRUCTURE

La superstructure d'un bâtiment regroupe l'ensemble des organes situés au-dessus de terre et composant l'ouvrage, c'est-à-dire les poteaux, les voiles, les poutres, les consoles ou encore les

planchers.

#### 45. SURFACE DE PLANCHER

*Article R111-22 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 -art.*

Cette définition est donnée à titre d'information. Il est précisé que la définition à appliquer est celle définie par le code de l'urbanisme en vigueur

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

#### 46. SURFACE DE VENTE source : Insee

Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants).

Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.

Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.

#### 47. SURFACE IMPERMÉABILISÉE

Une surface imperméabilisée est une zone où le ruissellement des eaux de pluie est prédominant, et leur percolation très limitée. Il s'agit des surfaces bétonnées: routes, parkings, entrées de garage, toits, aires de stockage. Les eaux de pluies ne pénétrant pas dans le sol, ruissellent et sollicitent en aval les réseaux d'égouttage et saturent les installations d'assainissement des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées sont principalement des structures artificielles telles que circulations (routes, trottoirs, entrées de garages et parkings), ainsi que des zones industrielles (telles qu'aéroports, les ports et les centres de logistique et de distribution) qui utilisent des surfaces construites considérables, revêtues de matériaux imperméables tels que asphalte, béton, brique, pierre...

La couverture totale par des surfaces imperméables dans une zone particulière, telle qu'une municipalité ou un bassin versant, est habituellement exprimée en pourcentage de la superficie totale du terrain. La couverture augmente avec l'urbanisation croissante.

## T

### 48. 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 ou à une même indivision.

#### UNITÉ FONCIÈRE

Ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision ou pour lesquels ceux-ci sont titrés.

#### TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET

Ensemble des parcelles contiguës n'appartenant pas forcément à un même propriétaire ou à une même indivision mais correspondant à l'assiette du projet objet d'une demande d'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager, de démolir ou déclaration préalable).

#### TERRAIN AVANT TRAVAUX

Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

### 49. TOITURE

C'est l'ensemble des ouvrages destinés à fermer la partie supérieure d'une construction et à la protéger ainsi contre les agents atmosphériques.

#### PAN DE TOITURE

Il s'agit de chacune des surfaces élémentaires planes constituant un versant ou une toiture.

#### VERSANT DE TOITURE

Il s'agit du pan de toiture ou de l'ensemble des pans de toiture présentant une même orientation.

### 50. TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

## U

### 51. UNITÉ FONCIÈRE

Voir définition « Terrain »

## V

### 52. VOIES

#### VOIE EN IMPASSE

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour, notamment ceux de secours et des ordures ménagères.

#### VOIE PRINCIPALE ET SECONDAIRE

Lorsqu'une parcelle possède un accès sur les deux voies, la voie principale est celle à laquelle est adressé le terrain.

#### VOIE PUBLIQUE ou OUVERTE A LA CIRCULATION PUBLIQUE

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public. Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le P.L.U. prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

Les voies comprennent donc non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers. En font également partie, les parkings publics (accessoires de la voirie).

Les voies publiques ou susceptibles d'être ouverte à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, et de collecte des déchets.

#### VOIE PRIVEE

Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage non ouvert à la circulation publique mais disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété privée (indivision, servitude de passage, etc.)

Les voies privées doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile

#### VENELLES

Les venelles sont des voies privées non ouvertes à la circulation automobile publique. Les venelles permettent principalement la desserte locale : accès piéton, vélos et/ou desserte des garages privés.

### 53. VULNERABILITE

La vulnérabilité est le moyen de mesurer les conséquences d'un risque majeur sur les enjeux.

Le risque majeur est **la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique**, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

## Annexe

L'existence d'un risque majeur est liée :

- D'une part à la présence d'un événement, qui est la manifestation d'un [phénomène naturel](#) ou anthropique ;
- D'autre part à l'existence d'enjeux, qui représentent l'ensemble des personnes et des biens (ayant une valeur monétaire ou non monétaire) pouvant être affectés par un phénomène.

### **AUGMENTATION DE LA VULNERABILITE**

L'augmentation de la vulnérabilité est principalement associée à l'augmentation du nombre de personnes en zones de risques de manière permanente (logement ou hébergement notamment). Néanmoins, chaque cas pouvant présenter des particularités, une analyse circonstanciée est nécessaire. Il s'agit d'éviter que la vulnérabilité ne soit augmentée :

- de manière prioritaire, pour les personnes, en termes :
  - de nombre de personnes exposées,
  - de leur vulnérabilité propre (personnes à mobilité réduite, enfants, personnes âgées...)
  - d'exposition au risque en fréquence ou en durée (pièces de sommeil, plus vulnérable qu'un local commercial qui ne sera occupé qu'en journée)
- de manière complémentaire, pour les biens, en termes :
  - de quantité ou de valeur,
  - de nature (par exemple, polluants potentiels ou à risque d'effets domino),
  - de leur vulnérabilité intrinsèque (sensibilité ou non à l'aléa).

## NUANCIER POUR LA RESTAURATION DU PATRIMOINE BATI (UNIQUEMENT A TITRE ILLUSTRATIF)

### Les briques



Nuances de briques

#### Quelques conseils avant de choisir ses briques.

Dans l'Avesnois, les tons des briques sont toujours nuancés (à l'échelle de la brique ou de l'ensemble du mur), et proche du rouge orangé. Pour leur format, privilégier les modèles moulés à la main d'une dimension 5-6/11/22 (hauteur/profondeur/largeur en cm). Les formats fins provençaux ou toulousains ne sont pas adaptés en Avesnois.

Les murs de briques portent régulièrement des décors. Le contraste des couleurs (briques vernissées, faïences colorées...), la mise en œuvre de la maçonnerie (harpage, corniche denticulée) doivent être respectés lors de la restauration et doivent être respectés lors de la restauration. Ces éléments permettent aussi d'enrichir les nouvelles constructions.



Exemples de mise en œuvre décoratives de maçonneries en brique : faïence, harpage, pose des briques très travaillée.

Le choix des briques neuves est assez vaste, toutefois les couleurs proposées sont souvent inadaptées. Il est indispensable de se procurer un échantillon auprès des fournisseurs pour vérifier la compatibilité d'une nouvelle brique dans un mur ancien ou avec le bâti à proximité, y compris en regard de matériaux modernes utilisés dans le même projet.

Pour le rejointoiment, on privilégiera un joint fin, sans débord sur la brique, remplissant bien l'espace entre les briques pour garantir une bonne tenue dans le temps. Le coloris du joint ne devra pas être trop clair.

### Le bardage en bois

#### Quelques conseils avant de choisir son bardage en bois.

Le bâti traditionnel de l'Avesnois fait régulièrement appel au bardage en bois. Ce type de recouvrement de mur n'est jamais dominant dans les constructions, et utilise des essences locales ayant gardé leur teinte naturelle et une forme à peine rectifiée (aulne, chêne...).



Exemple de bardage en bois moderne

Lors de la pose à neuf d'un bardage en bois, il faut avoir à l'esprit que la teinte du bois va évoluer et griser. Cette évolution sera plus ou moins homogène en fonction de l'exposition du bois aux intempéries et au soleil. La pose d'une lasure protectrice incolore est conseillée.

### Restaurer un enduit ou un badigeon

#### Quelques conseils pour restaurer un enduit ou un badigeon.

Sur le bâti ancien, les enduits et les badigeons ont d'abord pour rôle de protéger les maçonneries sensibles aux intempéries. Ils sont réalisés à la chaux naturelle et assurent aussi l'assèchement naturel du mur. Enfin, ils apportent un coloris particulier aux constructions. Leur teinte n'est jamais blanche, mais elle est claire et discrètement nuancée (tons pierre, terreux, beige ou rosé...). Les badigeons peuvent aussi adopter une couleur proche de celle de la brique recouverte ou même opter pour une teinte bleue en guise de coloration décorative complémentaire.



Nuances de badigeons (aspect mat)

Dans le bâti neuf, l'utilisation des enduits et badigeons n'est pas recommandée. N'étant qu'un élément de recouvrement peu qualitatif, elle doit se limiter aux murs non visibles de la rue.

