

Commune de Boué

Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme



Règlement modifié

«Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions de la Modification Simplifiée
du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Boué,
Le Maire,

Etude réalisée par :



Agence Est (siège social)

Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Nord

ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Val-de-Loire

Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Ouest Evreux

Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest Le Havre

186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	10
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	10
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	24
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL	30
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	34
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	34
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	41
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	41
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	47
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	47
ANNEXE.....	53

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Boué.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2) les articles : R. 111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

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.111-15

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.111-21

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 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.

III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

1 - Les zones urbaines (zones U). Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **La zone UA** : cette zone correspond au centre-bourg de la commune ;
- **La zone UC** : cette zone correspond aux extensions du centre-bourg ;
- **la zone UI** : cette zone correspond à la zone industrielle et à ses extensions ;
- **la zone UL** : cette zone est vouée à l'accueil des équipements publics.

2 - Les zones à urbaniser (zone AU) : Les zones à urbaniser sont dites « *zones AU* ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

- **La zone 1AU** : zone réservée à une urbanisation future à vocation principale d'habitat.

3 - Les zones agricoles (zone A) : Les zones agricoles sont dites « *zones A* ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les

constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Cette zone comprend des terrains non équipés protégés du fait de leur valeur économique agricole.

- **la zone A** : zone agricole.

4 - Les zones naturelles et forestières (zone N) : Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels :

- **la zone N** : zone naturelle et forestière ;
- **le secteur Nh** : secteur d'habitat isolé.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols. En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers. Cette zone est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui la composent. Elle correspond aux espaces boisés.

5) Organisation des chapitres

Chaque chapitre comporte un corps de règles en deux sections et seize articles.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public.

Article 4 : Desserte par les réseaux.

Article 5 : Caractéristiques des terrains. Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : Emprise au sol des constructions.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) défini par l'article R.123-10

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

6) Servitudes d'urbanisme

Le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières :

- des emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),
- des Espaces Boisés Classés (cf. article 13 du règlement),
- des éléments du patrimoine paysager, culturel, historique ou écologique à protéger au titre de l'article L.123-1-5, 7° du code de l'urbanisme (cf. articles 2 et 13 du règlement).

IV. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

V. DEFINITIONS

- ⇒ **ALIGNEMENT** : Dans le présent règlement, l'alignement correspond à la limite du domaine public au droit des parcelles privées.
- ⇒ **BÂTIMENTS ANNEXES** : Sont considérées comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisées sur le même terrain mais implantées à l'écart de cette dernière. Ex. : remises, abris de jardin, garages, celliers ...
- ⇒ **CATÉGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS** : (art. R.123-9 du code de l'urbanisme) Habitation ; Hébergement hôtelier ; Bureaux ; Commerce ; Artisanat ; Industrie ; Exploitation agricole ou forestière ; Fonction d'entrepôt et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ⇒ **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL** : Le coefficient d'occupation du sol (COS) qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes, susceptibles d'être construits par mètre carré de sol (...) Cf. art. R.123-10 du Code de l'urbanisme.
- ⇒ **SURFACE DE PLANCHER** : la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. La « surface de plancher » et la surface taxable adoptée en loi de finances rectificative pour 2010 pour arrêter la base d'imposition de la taxe d'aménagement partagent la même définition de base. L'absence d'intégration des murs extérieurs contribue à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Le recours à des techniques d'isolation faisant appel à des murs épais ou à des doubles parois ne se traduira plus par une perte en terme de droits à construire.
- ⇒ **EMPRISE AU SOL** : L'emprise au sol des constructions se définit par la projection verticale des bâtiments, au sol, à l'exclusion des débords, modénatures ou éléments de saillie (type balcons, terrasses, débords de toiture, ...) ; Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S) autorisé, peut être exprimé suivant les zones et le type de construction, soit en pourcentage de la superficie du terrain concerné, soit en m².
- ⇒ **EMPRISES PUBLIQUES** : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Les dispositions de l'article 6 du règlement de zone, déterminent l'ordonnancement des constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

- ⇒ **EXTENSION** : Est dénommée «extension» l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci.
- ⇒ **FAÇADE DE CONSTRUCTION** : Côté ou élévation (face verticale) d'un bâtiment, vu de l'extérieur.
- ⇒ **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS** : La hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la façade (les façades des attiques ne sont pas comprises dans le calcul de la hauteur). Le sommet de la façade correspond au point d'intersection entre la face verticale du bâtiment et un plan à 45° partant de ce point. Ce volume ainsi défini au-dessus du sommet de façade, peut comprendre aussi bien des combles aménagés que des attiques, ainsi que des toitures terrasses. Peuvent excéder cette hauteur et ce volume ainsi définis précédemment, les pignons, les cheminées, les cages d'escaliers ou d'ascenseurs, les lucarnes ainsi que toutes autres saillies traditionnelles et éléments architecturaux.
- Cas particulier des constructions dans la pente : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain, dans la limite d'un étage droit.
- ⇒ **LIMITES SÉPARATIVES** :
- Limites latérales : Limites qui séparent deux propriétés et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.
 - Limites de fonds de parcelles : Pour les terrains de forme quadrilatère, est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès véhicule, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle. Une limite pour laquelle doivent être appliquées en premier lieu les prescriptions de l'article 6 des règlements de zones ne peut se voir attribuer le caractère de fond de parcelle.
- ⇒ **RETRAIT** : La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives (articles 6 et 7 des règlement de zone) s'applique au nu de la façade concernée, c'est-à-dire hors éléments de construction en saillie de la façade tels que les saillies traditionnelles, seuils, socles, soubassements, corniches, oriels, marquises, pares-soleil, balcons, éléments architecturaux (encadrements, pilastres, nervures, ...), auvents, portiques, avancées de toiture, bandeaux, appuis de fenêtre ... ne créant pas de surface de plancher et dont le dépassement de la façade respecte les dispositions du code de la voirie routière (circulation piéton, voitures, ...).

- ⇒ UNITÉ FONCIÈRE OU TERRAIN : Est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte, pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un espace boisé classé.
- ⇒ VOIE : La voie qui sert de référence pour les règles d'implantation des constructions (article 6 des règlements de zone), est une emprise qui doit desservir plusieurs propriétés et en ce sens permettra la circulation générale des personnes et des véhicules (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse même privées). La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Les espaces verts d'accompagnement, les espaces plantés ou paysagers, les trottoirs plantés,... associés à la voirie, sont considérés comme de la voirie à part entière ; la règle de l'article 6 de chaque zone leurs est applicable.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

VOCATION PRINCIPALE

La zone UA correspond au centre ancien du bourg, relativement dense et caractérisé par une construction en ordre semi-continu et le plus souvent à l'alignement des voies publiques, et où voisinent l'habitation, les commerces, les services et autres activités sans nuisances.

Rappel des différentes autorisations de compétence communale

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, ainsi que les travaux mentionnés à l'article R. 442-1 du Code de l'urbanisme.
- Les "installations et travaux divers" sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Le stationnement de caravanes durant plus de trois mois sur un terrain nu, est soumis à autorisation.

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

ARTICLE UA 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

Les établissements comportant des installations soumises à autorisation par la loi du 19 juillet 1976, et ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UA 2. En outre, peuvent être également interdits les établissements qui, par leurs nuisances ou leur aspect provoqueraient une gêne pour le voisinage ou la circulation.

Les bâtiments d'exploitation agricole.

Les campings et caravanings, ainsi que le stationnement des caravanes dès lors qu'il se prolonge plus de 3 mois par an, consécutifs ou non.

L'ouverture de toute carrière, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à la réalisation des constructions et ouvrages autorisés.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.

Pour les parcelles concernées par les zones à dominantes humides du SDAGE sur le plan de zonage, les extensions, constructions, affouillements et exhaussements du sol et tout

aménagement venant contraindre le ruissellement, sauf étude pédologique et floristique démontrant le caractère non humide du secteur concerné.

Toute habitation à moins de 25 mètres des postes gaz.

ARTICLE UA 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.

La création d'établissements comportant des installations soumises à autorisation par la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées, n'est autorisée qu'à condition qu'ils respectent la législation en vigueur les concernant, notamment que toutes les précautions soient prises pour éviter toute gêne et danger pour le voisinage, et sous réserve qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou à la commodité de ses habitants, tels que boulangeries, drogueries, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-services ou nécessaires au chauffage des constructions autorisées.

Les aménagements, transformations et extensions des établissements existants comportant des installations soumises à autorisation par la loi du 19 juillet 1976, y compris les établissements agricoles, ne sont autorisés qu'à condition que ces travaux conduisent à une réduction des nuisances et dangers que ces établissements peuvent présenter. En outre, lorsque, pour une raison quelconque, cessera leur exploitation, les terrains et les bâtiments ne pourront être réaffectés à aucun autre usage que ceux dont la création est autorisée dans la zone.

Dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone de dangers significatifs, « GRT Gaz Nord-Est Centre de traitement des DR-DICT Boulevard de la République – BP 34 – 62232 ANNEZIN » doit être consulté, et ce, dès le stade de l'avant projet sommaire afin d'étudier en amont les interactions entre ces futurs projets et leurs ouvrages.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE.

Un terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Ce passage, qu'il soit direct ou aménagé sur fonds voisin, doit avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Les constructions et installations ne peuvent être autorisées que si elles sont desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution, et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur l'ensemble du terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans stagnation, dans le réseau collecteur. L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération doit être une priorité.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, les immeubles et installations à usage autre que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.

AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilité technique, les branchements aux autres réseaux devront se faire par câbles souterrains ou par réseau sur façade.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Néant.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE.

La règle générale est que les constructions doivent être implantées à l'alignement (conservé ou à modifier) des voies publiques. Cette prescription s'applique également en bordure des voies privées déjà construites à l'alignement dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

Des retraits et décrochements d'une distance maximale de 3 mètres à l'alignement pourront être autorisés s'ils sont motivés par la composition architecturale ou par des impératifs techniques.

Lorsque le projet de construction jouxte un ou des immeubles en bon état déjà construits sur le terrain voisin le long de la ou des limites séparatives communes et implantés en retrait de l'alignement, la construction nouvelle sera, de préférence, édifiée dans le prolongement des bâtiments existants. Les extensions de constructions existantes pourront naturellement être édifiées avec un recul identique à celui observé par ces constructions.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

En front à rue, dans une bande de 20 mètres par rapport à l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, sur les parcelles d'une longueur de façade supérieure à 10 mètres, les constructions pourront ne joindre que l'une des deux limites de propriété ; et sur les parcelles d'une longueur de façade supérieure à 16 mètres, elles pourront être implantées sur aucune limite.

Au-delà de cette bande de 20 mètres, l'implantation en limite séparative n'est autorisée que :

- si la hauteur de la construction projetée n'excède pas 3,50 m mesurés sur la limite, la hauteur totale de la construction ne pouvant par ailleurs dépasser 4 mètres ;
- ou s'il existe déjà sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état, d'une hauteur égale ou supérieure à celle du bâtiment à réaliser, édifié sur la limite et permettant l'adossement ;
- ou pour s'adosser à une construction réalisée simultanément, lorsque les deux bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.

Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au plus proche point bas de la limite séparative doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($L = H$) avec un minimum de 3 mètres, s'il s'agit de murs percés de baies constituant l'éclairage essentiel de pièces principales (y compris les cuisines).

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

Néant.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL.

Néant.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur de toute construction à usage d'habitation ne peut excéder un niveau droit sur rez-de-chaussée plus comble aménagé (R + 1 + combles).

Les autres constructions sont limitées à 12 mètres.

ARTICLE UA 11: ASPECT EXTERIEUR.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, 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, ainsi qu'à ceux des sites et paysages naturels ou urbains.

Sont interdits

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (Avesnois, Thiérache),
- les constructions de quel qu'importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit,

Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

Volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Toitures

Les bâtiments comporteront obligatoirement des combles à deux versants, dont la pente sera comprise entre 40° et 60° par rapport à l'horizontale. Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Dans les cas de pignons apparents, les deux versants ne déborderont pas de ces pignons.

Les toitures devront avoir une teinte et un aspect en harmonie avec les constructions environnantes.

Murs

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

Les enduits doivent être de tonalité neutre : ocre léger ou ton pierre. Le blanc pur est interdit.

Ouvertures

Les menuiseries extérieures des portes et fenêtres ainsi que les volets ou persiennes seront laissés dans leur couleur naturelle ou peints de couleurs très claires (gris ou crème) ou au contraire de teintes soutenues (vert sombre ou brun). Les couleurs criardes sont interdites.

Garages et annexes

Les garages et annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale.

Les toitures-terrasses sont admises pour les garages et annexes accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

Les toitures-terrasses sont également autorisées pour la couverture des locaux commerciaux ou professionnels à rez-de-chaussée.

Dispositions applicables aux constructions diverses

Les constructions affectées à un autre usage que l'habitation ou ses dépendances restent soumises, dans le principe, à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois des adaptations sont possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier. En particulier, pour les constructions à caractère industriel, artisanal ou agricole, au volume plus important, la pente minimale de toiture imposée est ramenée à 30° par rapport à l'horizontale.

Clôtures

Compte-tenu des dispositions de principe de l'article UA 6, la clôture sur rue sera généralement constituée par la construction principale elle-même.

Chaque fois qu'un projet de construction comportera un espace non bâti contigu à la voie publique ou à un espace privé accessible au public, cet espace devra être séparé de ces derniers par une clôture de même type que celle qui existe de part et d'autre du terrain concerné : mur d'une hauteur minimale de 1,5 mètre assurant la continuité bâtie, dans la plupart des cas ; clôture à claire-voie, dans d'autres.

Entre propriétés, les murs pleins sont autorisés. Leur hauteur ne dépassera pas 2 mètres.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation deux places de stationnement (y compris le garage) par logement. Dans le cas de logements financés par un prêt aidé par l'État, une place de stationnement par logement est exigée.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaire au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

La surface à traiter en espace vert ne peut être inférieure à 20 % de la superficie du terrain (sauf pour les constructions à usage de commerce et de bureau).

Elle doit comporter au moins un arbre de moyenne ou haute tige par 50 m² de leur surface.

Les plantations doivent être composées exclusivement d'essences locales figurant sur la liste annexée au présent règlement.

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites qu'après autorisation des autorités compétentes que si l'arrachage ou la destruction est justifié et à condition qu'un linéaire de haie d'essences locales soit replantée sur la commune sur une distance équivalente.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

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

ARTICLE UA 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Néant

ARTICLE UA 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Néant

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

VOCATION PRINCIPALE

La zone UC correspond aux secteurs périphériques du bourg. C'est une zone d'habitation à faible densité, où peuvent se mêler commerces, services et activités diverses peu nuisantes.

Rappel des différentes autorisations de compétence communale

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, ainsi que les travaux mentionnés à l'article R. 442-1 du Code de l'urbanisme.
- Les "installations et travaux divers" sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Le stationnement de caravanes durant plus de trois mois sur un terrain nu, est soumis à autorisation.

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

ARTICLE UC 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

Les établissements comportant des installations soumises à autorisation par la loi du 19 juillet 1976, et ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UC 2. En outre, peuvent être également interdits les établissements qui, par leurs nuisances ou leur aspect provoqueraient une gêne pour le voisinage ou la circulation.

Les bâtiments d'exploitation agricole.

Les campings et caravanings, ainsi que le stationnement des caravanes dès lors qu'il se prolonge plus de 3 mois par an, consécutifs ou non.

L'ouverture de toute carrière, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à la réalisation des constructions et ouvrages autorisés.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.

Pour les parcelles concernées par les zones à dominantes humides du SDAGE sur le plan de zonage, les extensions, constructions, affouillements et exhaussements du sol et tout aménagement venant contraindre le ruissellement, sauf étude pédologique et floristique démontrant le caractère non humide du secteur concerné.

Toute habitation à moins de 25 mètres des postes gaz.

ARTICLE UC 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.

La création d'établissements comportant des installations soumises à autorisation par la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées, n'est autorisée qu'à condition qu'ils respectent la législation en vigueur les concernant, notamment que toutes les précautions soient prises pour éviter toute gêne et danger pour le voisinage, et sous réserve qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou à la commodité de ses habitants, tels que boulangeries, drogueries, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-services ou nécessaires au chauffage des constructions autorisées.

Les aménagements, transformations et extensions des établissements existants comportant des installations soumises à autorisation par la loi du 19 juillet 1976, y compris les établissements agricoles, ne sont autorisés qu'à condition que ces travaux conduisent à une réduction des nuisances et dangers que ces établissements peuvent présenter. En outre, lorsque, pour une raison quelconque, cessera leur exploitation, les terrains et les bâtiments ne pourront être réaffectés à aucun autre usage que ceux dont la création est autorisée dans la zone.

Dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone de dangers significatifs, « GRT Gaz Nord-Est Centre de traitement des DR-DICT Boulevard de la République – BP 34 – 62232 ANNEZIN » doit être consulté, et ce, dès le stade de l'avant projet sommaire afin d'étudier en amont les interactions entre ces futurs projets et leurs ouvrages.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE.

Un terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Ce passage, qu'il soit direct ou aménagé sur fonds voisin, doit avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Les constructions et installations ne peuvent être autorisées que si elles sont desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution, et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur l'ensemble du terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans stagnation, dans le réseau collecteur. L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération doit être une priorité.

En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau communal, les eaux et matières usées seront dirigées vers des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Les installations doivent cependant être conçues pour pouvoir être branchées directement sur le réseau collectif dès la réalisation de celui-ci.

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, les immeubles et installations à usage autre que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.

AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilité technique, les branchements aux autres réseaux devront se faire par câbles souterrains ou par réseau sur façade.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Néant.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE.

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement (conservé ou à modifier) des voies publiques ou privées.

Lorsque le projet de construction jouxte un ou des immeubles en bon état déjà construits sur le ou les terrains voisins et ne respectant pas ce recul minimal, la construction nouvelle pourra être édifiée dans le prolongement des bâtiments existants. Les extensions de constructions existantes pourront être édifiées avec un recul identique à celui observé par ces constructions.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions peuvent être implantées en limite de propriété :

- si la parcelle voisine supporte une construction en bon état déjà implantée sur la limite et permettant l'adossement ;
- ou si la parcelle voisine supporte une construction en bon état éloignée en tous points d'au moins 5 mètres de celle à édifier ;
- ou si la parcelle voisine ne supporte aucune construction
- ou si la construction à édifier n'excède pas 2,40 mètres mesurés sur la limite séparative.

Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au plus proche point bas de la limite séparative doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($L = H$) avec un minimum de 5 mètres, s'il s'agit de murs percés de baies constituant l'éclairage essentiel de pièces principales (y compris les cuisines).

Disposition particulière

Lorsqu'il s'agit d'une opération consistant à réaliser, sur une même unité foncière, un ensemble de constructions groupées impliquant la délivrance d'un seul permis de construire et comportant un plan de masse général, les limites séparatives s'entendent comme étant les limites entre l'opération groupée et les parcelles riveraines.

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

Néant.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL.

Néant.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur de toute construction à usage d'habitation ne peut excéder un niveau droit sur rez-de-chaussée plus combles aménagés ($R + 1 + \text{combles}$).

Les constructions à usage d'activités sont limitées à 12 mètres.

Des adaptations sont possibles en cas de transformation ou d'extension de bâtiments existants qui auraient une hauteur supérieure.

ARTICLE UC 11: ASPECT EXTERIEUR.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, 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, ainsi qu'à ceux des sites et paysages naturels ou urbains.

Sont interdits

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (Avesnois, Thiérache),
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit,

Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

Volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Toitures

Les bâtiments comporteront obligatoirement des combles à deux versants, dont la pente sera comprise entre 40° et 60° par rapport à l'horizontale. Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Dans les cas de pignons apparents, les deux versants ne déborderont pas de ces pignons.

Les toitures devront avoir une teinte et un aspect en harmonie avec les constructions environnantes.

Murs

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

Les enduits doivent être de tonalité neutre : ocre léger ou ton pierre. Le blanc pur est interdit.

Ouvertures

Les menuiseries extérieures des portes et fenêtres ainsi que les volets ou persiennes seront laissés dans leur couleur naturelle ou peints de couleurs très claires (gris ou crème) ou au contraire de teintes soutenues (vert sombre ou brun). Les couleurs criardes sont interdites.

Garages et annexes

Les garages et annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale.

Les toitures-terrasses sont admises pour les garages et annexes accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

Les toitures-terrasses sont également autorisées pour la couverture des locaux commerciaux ou professionnels à rez-de-chaussée.

Dispositions applicables aux constructions diverses

Les constructions affectées à un autre usage que l'habitation ou ses dépendances restent soumises, dans le principe, à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois des adaptations sont possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier. En particulier, pour les constructions à caractère industriel, artisanal ou agricole, au volume plus important, la pente minimale de toiture imposée est ramenée à 30° par rapport à l'horizontale.

Clôtures

Chaque fois qu'un projet de construction comportera un espace non bâti contigu à la voie publique ou à un espace privé accessible au public, cet espace devra être séparé de ces derniers par une clôture de même type que celle qui existe de part et d'autre du terrain concerné : mur d'une hauteur minimale de 1,5 mètre assurant la continuité bâtie, dans la plupart des cas ; clôture à claire-voie, dans d'autres.

Entre propriétés, les murs pleins sont autorisés. Leur hauteur ne dépassera pas 2 mètres.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation deux places de stationnement (y compris le garage) par logement. Dans le cas de logements financés par un prêt aidé par l'État, une place de stationnement par logement est exigée.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaire au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

La surface à traiter en espace vert ne peut être inférieure à 40 % de la superficie du terrain (sauf pour les constructions à usage de commerce et de bureau).

Elle doit comporter au moins un arbre de moyenne ou haute tige par 50 m² de leur surface.

Les plantations doivent être composées exclusivement d'essences locales figurant sur la liste annexée au présent règlement.

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites qu'après autorisation des autorités compétentes que si l'arrachage ou la destruction est justifié et à condition qu'un linéaire de haie d'essences locales soit replantée sur la commune sur une distance équivalente.

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

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

ARTICLE UCA 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ARTICLE UC 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

VOCATION PRINCIPALE

La zone UI est une zone affectée essentiellement à l'implantation des établissements industriels, artisanaux et commerciaux.

Rappel des différentes autorisations de compétence communale

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, ainsi que les travaux mentionnés à l'article R. 442-1 du Code de l'urbanisme.
- Les "installations et travaux divers" sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Le stationnement de caravanes durant plus de trois mois sur un terrain nu, est soumis à autorisation.

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

ARTICLE UI 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

Les campings et caravanings, ainsi que le stationnement des caravanes dès lors qu'il se prolonge plus de 3 mois par an, consécutifs ou non.

L'ouverture de toute carrière, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à la réalisation des constructions et ouvrages autorisés.

Les bâtiments d'exploitation agricole.

Pour les parcelles concernées par les zones à dominantes humides du SDAGE sur le plan de zonage, les extensions, constructions, affouillements et exhaussements du sol et tout aménagement venant contraindre le ruissellement, sauf étude pédologique et floristique démontrant le caractère non humide du secteur concerné.

Toute habitation à moins de 25 mètres des postes gaz.

ARTICLE UI 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.

Les établissements industriels ne comportant pas d'installations classées au titre de la loi du 19 juillet 1976, ou comportant des installations soumises par cette loi à simple déclaration.

Les établissements industriels comportant des installations soumises à autorisation par la loi du 19 juillet 1976, à condition que, par leurs nuisances, leur aspect ou leur nature, ils ne soient pas susceptibles de causer une gêne pour le voisinage ou de porter atteinte au milieu naturel.

Les constructions à usage de bureau qui constituent le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés.

Les constructions à usage de commerce de détail, à condition qu'elles soient liées aux établissements industriels et artisanaux autorisés dans la zone.

Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement du personnel lié au fonctionnement des établissements autorisés.

La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général en particulier ceux liés aux réseaux publics.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions à usage d'habitation non liées à un établissement autorisé dans la zone, dans la mesure où il n'en résulte pas une augmentation de la capacité de logement.

Les aménagements destinés à équiper la zone pour y permettre l'installation des établissements admis.

Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement du personnel lié au fonctionnement des établissements autorisés.

Dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone de dangers significatifs, « GRT Gaz Nord-Est Centre de traitement des DR-DICT Boulevard de la République – BP 34 – 62232 ANNEZIN » doit être consulté, et ce, dès le stade de l'avant projet sommaire afin d'étudier en amont les interactions entre ces futurs projets et leurs ouvrages.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 : ACCES ET VOIRIE.

Un terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Ce passage, qu'il soit direct ou aménagé sur fonds voisin, doit avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Les constructions et installations ne peuvent être autorisées que si elles sont desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution, et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

ARTICLE UI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

ALIMENTATION EN EAU INDUSTRIELLE

L'alimentation en eau industrielle par captage ou forage particulier susceptible de satisfaire, sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit être réalisée en accord avec les services compétents.

ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur l'ensemble du terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans stagnation, dans le réseau collecteur. L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération doit être une priorité.

En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux.

En tout état de cause, des garanties techniques doivent être données par le constructeur, pour éviter que les eaux pluviales collectées par le réseau ne soient mises en contact avec des agents polluants de la zone industrielle.

Eaux usées industrielles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, les immeubles et installations à usage autre que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau communal, les eaux et matières usées seront dirigées vers des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur : fosses septiques ou appareils équivalents. Les installations doivent cependant être conçues pour pouvoir être branchées directement sur le réseau collectif dès la réalisation de celui-ci.

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, les immeubles et installations à usage autre que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.

AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilité technique, les branchements aux autres réseaux devront se faire par câbles souterrains ou par réseau sur façade.

ARTICLE UI 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Néant.

ARTICLE UI 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE.

Les constructions et installations diverses doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou privées.

Seuls pourront être implantés à 5 mètres au moins de l'alignement, les logements de gardiens et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Des adaptations seront admises pour les transformations ou extensions à réaliser sur des constructions ou installations existantes.

Par ailleurs, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux.

ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions industrielles doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 mètres.

Les autres constructions autorisées dans la zone doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à leur demi-hauteur, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

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

Néant.

ARTICLE UI 9 : EMPRISE AU SOL.

Néant.

ARTICLE UI 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur de toute construction à usage d'habitation ne peut excéder un niveau droit sur rez-de-chaussée plus combles aménagés (R + 1 + combles).

La hauteur des autres constructions autorisées sur la zone est limitée à 20 mètres au sommet du bâtiment. Toutefois, des adaptations de hauteur peuvent être accordées, après consultation des services compétents.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'intérêt collectif et aux installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE UI 11: ASPECT EXTERIEUR.

Constructions et installations à caractère industriel

Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes et des matériaux mis en œuvre que des coloris employés :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit ;
- les couvertures autres que les toitures-terrasses doivent être de ton ardoise.

Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parkings, aires de stockage ..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

Clôtures

Les clôtures à l'alignement des voies pourront être constituées d'un dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut. Leur hauteur totale ne pourra excéder 2 mètre.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être constituées d'un grillage de 1,60 mètre de hauteur maximum.

Tant à l'alignement que sur les limites séparatives, des clôtures pleines peuvent être autorisés à titre exceptionnel si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'occupation, pour des raisons de sécurité notamment.

ARTICLE UI 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, il est exigé deux places de stationnement (y compris le garage) par logement.

ARTICLE UI 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les espaces libres intérieurs - indépendamment des aires de stationnement et d'évolution - doivent être aménagés en espaces verts, dont la superficie ne doit pas être inférieure à 20 % de la surface totale de la parcelle. Entre autres seront obligatoirement traités en espaces verts, les espaces compris entre la construction et la voie.

Enfin, il peut être imposé la création de rideaux d'arbres de haute tige et, si nécessaire des levées de terre engazonnées et plantées, dans les espaces libres intérieurs, toutes les fois que des industries,

- d'une part, en raison de leur volume ou de leur aspect, ne pourront s'intégrer dans le paysage environnant,
- ou d'autre part, à cause de leur bruit, leurs émanations, seront de nature à nuire au voisinage.

ARTICLE UI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

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

ARTICLE UI 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ARTICLE UI 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

VOCATION PRINCIPALE

La zone UL accueille les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Rappel des différentes autorisations de compétence communale

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, ainsi que les travaux mentionnés à l'article R. 442-1 du Code de l'urbanisme.
- Les "installations et travaux divers" sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Le stationnement de caravanes durant plus de trois mois sur un terrain nu, est soumis à autorisation.

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

ARTICLE UL 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

Les constructions et installations non nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Pour les parcelles concernées par les zones à dominantes humides du SDAGE sur le plan de zonage, les extensions, constructions, affouillements et exhaussements du sol et tout aménagement venant contraindre le ruissellement, sauf étude pédologique et floristique démontrant le caractère non humide du secteur concerné.

Toute habitation à moins de 25 mètres des postes gaz.

ARTICLE UL 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.

Dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone de dangers significatifs, « GRT Gaz Nord-Est Centre de traitement des DR-DICT Boulevard de la République – BP 34 – 62232 ANNEZIN » doit être consulté, et ce, dès le stade de l'avant projet sommaire afin d'étudier en amont les interactions entre ces futurs projets et leurs ouvrages.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 : ACCES ET VOIRIE.

Les constructions et installations ne peuvent être autorisées que si elles sont desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UL 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur l'ensemble du terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans stagnation, dans le réseau collecteur. L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération doit être une priorité.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau communal, les eaux et matières usées seront dirigées vers des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur : fosses septiques ou appareils équivalents. Les installations doivent cependant être conçues pour pouvoir être branchées directement sur le réseau collectif dès la réalisation de celui-ci.

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, les immeubles et installations à usage autre que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.

AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilité technique, les branchements aux autres réseaux devront se faire par câbles souterrains ou par réseau sur façade.

ARTICLE UL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Néant.

ARTICLE UL 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE.

Les constructions seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement,

- soit, dans le prolongement de bâtiments en bon état existants sur une parcelle voisine.

ARTICLE UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions peuvent être implantées en limite de propriété :

- si la parcelle voisine supporte une construction en bon état déjà implantée sur la limite et permettant l'adossement ;
- ou si la parcelle voisine supporte une construction en bon état éloignée en tous points d'au moins 5 mètres de celle à édifier ;
- ou si la parcelle voisine ne supporte aucune construction
- ou si la construction à édifier n'excède pas 2,40 mètres mesurés sur la limite séparative.

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

Néant.

ARTICLE UL 9 : EMPRISE AU SOL.

Néant.

ARTICLE UL 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Néant.

ARTICLE UL 11: ASPECT EXTERIEUR.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, 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, ainsi qu'à ceux des sites et paysages naturels ou urbains.

Sont interdits

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (Avesnois, Thiérache),
- les constructions de quel qu'importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit,

ARTICLE UL 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaire au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les plantations doivent être composées exclusivement d'essences locales figurant sur la liste annexée au présent règlement.

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites qu'après autorisation des autorités compétentes que si l'arrachage ou la destruction est justifié et à condition qu'un linéaire de haie d'essences locales soit replantée sur la commune sur une distance équivalente.

ARTICLE UL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

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

ARTICLE UL 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ARTICLE UL 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

VOCATION PRINCIPALE

La zone 1AU est une zone insuffisamment équipée qui a vocation à être urbanisée par opérations d'ensemble.

Elle comporte un secteur 1AUa sur le site de l'ancienne filature. Ce site doit intégrer une part de logements locatifs sociaux d'au moins 50%.

Le développement de la zone AU est encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Rappel des différentes autorisations de compétence communale

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, ainsi que les travaux mentionnés à l'article R. 442-1 du Code de l'urbanisme.
- Les "installations et travaux divers" sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Le stationnement de caravanes durant plus de trois mois sur un terrain nu, est soumis à autorisation.

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

ARTICLE 1AU 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

Les établissements comportant des installations soumises à autorisation par la loi du 19 juillet 1976. En outre, peuvent être également interdits les établissements qui, par leurs nuisances ou leur aspect provoqueraient une gêne pour le voisinage ou la circulation.

Les bâtiments d'exploitation agricole.

Les établissements industriels.

Les campings et caravanings, ainsi que le stationnement des caravanes dès lors qu'il se prolonge plus de 3 mois par an, consécutifs ou non.

L'ouverture de toute carrière, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à la réalisation des constructions et ouvrages autorisés.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.

Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à la réalisation des constructions et ouvrages autorisés.

Toute habitation à moins de 25 mètres des postes gaz.

ARTICLE 1AU 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.

Sont autorisés sous réserve du respect de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone concernée :

- les opérations permettant d'accueillir au moins 5 logements et leurs annexes, et pouvant comporter également des commerces de détail et des activités tertiaires et artisanales non gênantes ;
- les constructions et installations à usage d'équipements publics.

Dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone de dangers significatifs, « GRT Gaz Nord-Est Centre de traitement des DR-DICT Boulevard de la République – BP 34 – 62232 ANNEZIN » doit être consulté, et ce, dès le stade de l'avant projet sommaire afin d'étudier en amont les interactions entre ces futurs projets et leurs ouvrages.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE.

Un terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Ce passage, qu'il soit direct ou aménagé sur fonds voisin, doit avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Les constructions et installations ne peuvent être autorisées que si elles sont desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution, et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur l'ensemble du terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans stagnation, dans le réseau collecteur. L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération doit être une priorité.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, les immeubles et installations à usage autre que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.

AUTRES RESEAUX

Les branchements aux autres réseaux devront se faire par câbles souterrains.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Néant.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE.

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres depuis l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

Dans le secteur 1AUa, les constructions peuvent être implantées :

- en limite de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer
- avec un recul d'au moins 5 mètres depuis l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions peuvent être implantées en limite de propriété.

Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au plus proche point bas de la limite séparative doit être au moins égale :

- à la différence de niveau entre ces deux points ($L = H$) avec un minimum de 5 mètres, s'il s'agit de murs percés de baies constituant l'éclairage essentiel de pièces principales (y compris les cuisines) ;
- à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points ($L = H/2$) avec un minimum de 3 mètres dans les autres cas.

Dans le secteur 1AUa :

Les constructions peuvent être implantées en limite de propriété.

Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au plus proche point bas de la limite séparative doit être au moins égale :

- à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points ($L = H/2$) avec un minimum de 3 mètres.

Disposition particulière

Lorsqu'il s'agit d'une opération consistant à réaliser, sur une même unité foncière, un ensemble de constructions groupées impliquant la délivrance d'un seul permis de construire et comportant un plan de masse général, les limites séparatives s'entendent comme étant les limites entre l'opération groupée et les parcelles riveraines.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Néant.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL.

Néant.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur de toute construction ne peut excéder un niveau droit sur rez-de-chaussée plus comble aménagé (R + 1 + combles).

Dans le secteur 1AUa, la hauteur de toute construction ne peut excéder deux niveaux droits sur rez-de-chaussée plus comble aménagé (R + 2 + combles).

ARTICLE 1AU 11: ASPECT EXTERIEUR.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, 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, ainsi qu'à ceux des sites et paysages naturels ou urbains.

Sont interdits

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (Avesnois, Thiérache),
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit,

Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

Volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Toitures

Les bâtiments comporteront obligatoirement des combles à deux versants, dont la pente sera comprise entre 40° et 60° par rapport à l'horizontale. Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Dans les cas de pignons apparents, les deux versants ne déborderont pas de ces pignons.

Les toitures devront avoir une teinte et un aspect en harmonie avec les constructions environnantes.

Dans le secteur 1AUa il n'y a pas de règle pour les toitures.

Murs

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

Les enduits doivent être de tonalité neutre : ocre léger ou ton pierre. Le blanc pur est interdit.

Ouvertures

Les menuiseries extérieures des portes et fenêtres ainsi que les volets ou persiennes seront laissés dans leur couleur naturelle ou peints de couleurs très claires (gris ou crème) ou au contraire de teintes soutenues (vert sombre ou brun) à l'exclusion de toute couleur criarde.

Garages et annexes

Les garages et annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale.

Les toitures-terrasses seront admises pour les garages et annexes accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

Les toitures-terrasses sont également autorisées pour la couverture des locaux commerciaux ou professionnels à rez-de-chaussée.

Dispositions applicables aux constructions diverses

Les constructions affectées à un autre usage que l'habitation ou ses dépendances restent soumises, dans le principe, à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois des adaptations sont possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier. En particulier, pour les constructions à caractère industriel, artisanal ou agricole, au volume plus important, la pente minimale de toiture imposée est ramenée à 30° par rapport à l'horizontale.

Clôtures

Chaque fois qu'un projet de construction comportera un espace non bâti contigu à la voie publique ou à un espace privé accessible au public, cet espace devra être séparé de ces derniers par une clôture de même type que celle qui existe de part et d'autre du terrain concerné : mur d'une hauteur minimale de 1,5 mètre assurant la continuité bâtie, dans la plupart des cas ; clôture à claire-voie, dans d'autres.

Entre propriétés, les murs pleins sont autorisés. Leur hauteur ne dépassera pas 2 mètres.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation :

- en cas d'immeuble collectif : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher construite, avec au minimum 2 places par logement,
- en cas de logement individuel : deux places de stationnement (y compris le garage) par logement.

Dans le cas de logements financés par un prêt aidé par l'État, une place de stationnement par logement est exigée.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

La surface à traiter en espace vert ne peut être inférieure à 20 % de la superficie du terrain (sauf pour les constructions à usage de commerce et de bureau).

Elle doit comporter au moins un arbre de moyenne ou haute tige par 50 m² de leur surface.

Les plantations doivent être composées exclusivement d'essences locales figurant sur la liste annexée au présent règlement.

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites qu'après autorisation des autorités compétentes que si l'arrachage ou la destruction est justifié et à condition qu'un linéaire de haie d'essences locales soit replantée sur la commune sur une distance équivalente.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

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

ARTICLE 1AU 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ARTICLE 1AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

VOCATION PRINCIPALE

La zone A est la zone où, vu la qualité agronomique des sols, l'activité agricole doit être protégée et privilégiée.

Rappel des différentes autorisations de compétence communale

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, ainsi que les travaux mentionnés à l'article R. 442-1 du Code de l'urbanisme.
- Les "installations et travaux divers" sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Le stationnement de caravanes durant plus de trois mois sur un terrain nu, est soumis à autorisation.

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

ARTICLE A 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

- les constructions à usage d'industrie,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Toute habitation à moins de 25 mètres des postes gaz.

ARTICLE A 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.

- la construction d'habitation et leurs dépendances à condition d'être nécessaires à l'activité agricole ou à la diversification de l'activité agricole,
- toute construction agricole à condition que le périmètre d'isolement ne compromette pas l'urbanisation des zones U et AU sauf dans le cas de la mise aux normes d'une activité existante

- les constructions et la transformation de constructions existantes (entrepot, bureaux, services, hébergement) à condition d'être destinées à des activités de diversification (hébergement, accueil, restauration, vente de produits,...).
- Les bâtiments destinés à des fermes équestres et des centres équestres ;
- Les constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics.

Dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone de dangers significatifs, « GRT Gaz Nord-Est Centre de traitement des DR-DICT Boulevard de la République – BP 34 – 62232 ANNEZIN » doit être consulté, et ce, dès le stade de l'avant projet sommaire afin d'étudier en amont les interactions entre ces futurs projets et leurs ouvrages.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur l'ensemble du terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans stagnation, dans le réseau collecteur. L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération doit être une priorité.

En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau communal, les eaux et matières usées seront dirigées vers des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur : fosses septiques ou appareils équivalents. Les installations doivent cependant être conçues pour pouvoir être branchées directement sur le réseau collectif dès la réalisation de celui-ci.

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, les immeubles et installations à usage autre que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement des

effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.

AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilité technique, les branchements aux autres réseaux devront se faire par câbles souterrains ou par réseau sur façade.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Un terrain non desservi par un réseau d'assainissement est inconstructible si ses caractéristiques ne permettent pas l'assainissement individuel.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE.

Sauf aménagements de bâtiments existants, toute construction doit être implantée à au moins :

- 25 mètres de l'axe des routes départementales,
- 10 mètres de l'axe des autres voies publiques,
- 10 mètres des berges des cours d'eau, distance portée à 35 mètres pour les bâtiments d'élevage.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général peuvent être implantées en limite du domaine public ou avec un recul.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Toute construction doit être implantée à une distance des limites de propriété au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres. Des adaptations seront possibles pour l'aménagement de bâtiments existants et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

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

Néant.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL.

Néant.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des bâtiments agricoles ne pourra excéder 12 mètres.

La hauteur des autres constructions autorisées ne pourra excéder 10 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'intérêt collectif et aux installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE A 11: ASPECT EXTERIEUR.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, 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, ainsi qu'à ceux des sites et paysages naturels ou urbains.

Sont interdits

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (Avesnois, Thiérache),
- les constructions de quel qu'importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit,

Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation :

Volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Toitures

Les bâtiments comporteront obligatoirement des combles à deux versants, dont la pente sera comprise entre 40° et 60° par rapport à l'horizontale. Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Dans les cas de pignons apparents, les deux versants ne déborderont pas de ces pignons.

Les toitures devront avoir une teinte et un aspect en harmonie avec les constructions environnantes.

Murs

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

Les enduits doivent être de tonalité neutre : ocre léger ou ton pierre. Le blanc pur est interdit.

Ouvertures

Les menuiseries extérieures des portes et fenêtres ainsi que les volets ou persiennes seront laissés dans leur couleur naturelle ou peints de couleurs très claires (gris ou crème) ou au contraire de teintes soutenues (vert sombre ou brun) à l'exclusion de toute couleur criarde.

Garages et annexes

Les garages et annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale.

Les toitures-terrasses seront admises pour les garages et annexes accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

Les toitures-terrasses sont également autorisées pour la couverture des locaux commerciaux ou professionnels à rez-de-chaussée.

Dispositions applicables aux autres constructions

Les constructions affectées à un autre usage que l'habitation ou ses dépendances ne sont soumises à aucune règle concernant leurs aspects extérieurs.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les haies nécessaires à une bonne gestion des ruissellements doivent être conservées ou replantées.

Les plantations doivent être composées exclusivement d'essences locales figurant sur la liste annexée au présent règlement.

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites qu'après autorisation des autorités compétentes que si l'arrachage ou la destruction est justifié et à condition qu'un linéaire de haie d'essences locales soit replantée sur la commune sur une distance équivalente.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

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

ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

VOCATION PRINCIPALE

La zone N est une zone naturelle qui, en raison de la qualité des sites et des paysages, doit faire l'objet d'une protection rigoureuse.

La zone se compose d'un sous-secteur :

- Nh : secteur d'habitations en zone N

Rappel des différentes autorisations de compétence communale

- Les "installations et travaux divers" sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Le stationnement de caravanes durant plus de trois mois sur un terrain nu, est soumis à autorisation.
- Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés.

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

ARTICLE N 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article N 2.

Toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des eaux et/ou des crues de nature à réduire le champ d'expansion des crues,

Pour les parcelles concernées par les zones à dominantes humides du SDAGE sur le plan de zonage, les extensions, constructions, affouillements et exhaussements du sol et tout aménagement venant contraindre le ruissellement, sauf étude pédologique et floristique démontrant le caractère non humide du secteur concerné.

Toute habitation à moins de 25 mètres des postes gaz.

ARTICLE N 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.

- les ouvrages d'infrastructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics,

Dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone de dangers significatifs, « GRT Gaz Nord-Est Centre de traitement des DR-DICT Boulevard de la République – BP 34 – 62232 ANNEZIN » doit être consulté, et ce, dès le stade de l'avant projet sommaire afin d'étudier en amont les interactions entre ces futurs projets et leurs ouvrages.

- Dans le secteur Nh :

L'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m² ou de 20% de la surface de plancher existante dans la mesure où il n'y a pas création de nouveau logement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur l'ensemble du terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans stagnation, dans le réseau collecteur. L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération doit être une priorité.

En l'absence de réseau, les constructeurs devront se conformer à l'avis des services municipaux.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence de réseau communal, les eaux et matières usées seront dirigées vers des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur : fosses septiques ou appareils équivalents. Les installations doivent cependant être conçues pour pouvoir être branchées directement sur le réseau collectif dès la réalisation de celui-ci.

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, les immeubles et installations à usage autre que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.

AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilité technique, les branchements aux autres réseaux devront se faire par câbles souterrains ou par réseau sur façade.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Néant.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE.

Sauf aménagements de bâtiments existants ou d'aménagements hydrauliques, toute construction doit être implantée à au moins :

- 25 mètres de l'axe des routes départementales,
- 15 mètres de l'axe des autres voies publiques,
- 10 mètres des berges des cours d'eau.

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

Toute construction doit être implantée à une distance des limites de propriété au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres. Des adaptations seront possibles pour l'aménagement de bâtiments existants.

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

Néant.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol des constructions autorisées ne pourra pas dépasser 20 % de la surface de la parcelle.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol dans le secteur Nh.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur de toute construction ne peut excéder 10 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'intérêt collectif et aux installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité.

- Dans le secteur Nh :

Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la hauteur initiale de la construction pourra être autorisée.

ARTICLE N 11: ASPECT EXTERIEUR.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, 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, ainsi qu'à ceux des sites et paysages naturels ou urbains.

Sont interdits

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région (Avesnois, Thiérache),
- les constructions de quel qu'importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit,

Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

Volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Toitures

Les bâtiments comporteront obligatoirement des combles à deux versants, dont la pente sera comprise entre 40° et 60° par rapport à l'horizontale. Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Dans les cas de pignons apparents, les deux versants ne déborderont pas de ces pignons.

Les toitures devront avoir une teinte et un aspect en harmonie avec les constructions environnantes.

Murs

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

Les enduits doivent être de tonalité neutre : ocre léger ou ton pierre. Le blanc pur est interdit.

Ouvertures

Les menuiseries extérieures des portes et fenêtres ainsi que les volets ou persiennes seront laissés dans leur couleur naturelle ou peints de couleurs très claires (gris ou crème) ou au contraire de teintes soutenues (vert sombre ou brun) à l'exclusion de toute couleur criarde.

Garages et annexes

Les garages et annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale.

Les toitures-terrasses seront admises pour les garages et annexes accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

Les toitures-terrasses sont également autorisées pour la couverture des locaux commerciaux ou professionnels à rez-de-chaussée.

Dispositions applicables aux constructions diverses

Les constructions affectées à un autre usage que l'habitation ou ses dépendances restent soumises, dans le principe, à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois des adaptations sont possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier. En particulier, pour les constructions à caractère industriel, artisanal ou agricole, au volume plus important, la pente minimale de toiture imposée est ramenée à 30° par rapport à l'horizontale.

Clôtures

Chaque fois qu'un projet de construction comportera un espace non bâti contigu à la voie publique ou à un espace privé accessible au public, cet espace devra être séparé de ces derniers par une clôture de même type que celle qui existe de part et d'autre du terrain concerné : mur d'une hauteur minimale de 1,5 mètre assurant la continuité bâtie, dans la plupart des cas ; clôture à claire-voie, dans d'autres.

Entre propriétés, les murs pleins sont autorisés. Leur hauteur ne dépassera pas 2 mètres.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurés au plan conformément à la légende, sont soumis aux dispositions de l'article R.130-1 à R.130-15 du Code de l'urbanisme.

S'il n'existe pas de plantations autour de la ou des constructions projetées, il sera exigé de planter, dans une bande de 15 mètres de large entourant les bâtiments, des arbres de haute tige à raison d'au moins 1 par 100 m² de cette bande et de façon de préférence irrégulière.

Les aires de stationnement, qu'elles soient publiques ou privées, seront plantées à raison d'un arbre pour 80 m² (soit 4 places de stationnement). Elles comporteront des écrans végétaux dès lors que leur superficie sera supérieure à 1 000 m².

En outre, si leur surface excède 2.000 m², elles seront divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives, afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

Les plantations doivent être composées exclusivement d'essences locales figurant sur la liste annexée au présent règlement.

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites qu'après autorisation des autorités compétentes que si l'arrachage ou la destruction est justifié et à condition qu'un linéaire de haie d'essences locales soit replantée sur la commune sur une distance équivalente.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

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

ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ARTICLE N 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

ANNEXE

LISTE DES ESSENCES LOCALES

Arbres et arbustes à feuilles caduques

Arbustes pour constitution de haies

- Aubépine (*Crataegus monogyna*)(soumise à autorisation)
- Charmille (*Carpinus betulus*)
- Hêtre pour une utilisation en haie basse (*Fagus sylvatica*)
- Bourdaine (*Frangula alnus*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Eglantier (*Rosa canina*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Orme résistant (*Ulmus resista*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)

Arbres à utiliser davantage en isolé

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Bouleau verruqueux (*Betula pendula* ou *verrucosa*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)

- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Noyer commun (*Juglans regia*)
- Orme résistant (*Ulmus resista*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Sorbier blanc (*Sorbus aria*)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Sureau à grappes (*Sambucus racemosa*)
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
- Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

Arbres et arbustes marcescents (végétal dont les feuilles se flétrissent sans tomber)

Haie et arbres isolés

- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Charme (*Carpinus betulus*)

Arbres et arbustes persistants et semi-persistants

Haie

- Troène d'Europe (*Ligustrum vulgare*)

Haie et arbres isolés

- Houx (*Ilex aquifolium*)

Plantes grimpantes

- Lierre (*Hedera helix*)
- Vigne vierge (*Parthenocissus tricuspidata*)
- Houblon (*Humulus lupulus*)
- Glycine (*Wisteria sinensis*)
- Hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)
- Chèvrefeuille (*Lonicera*)

LISTE DES FRUITIERS HAUTE TIGE DE VARIETES REGIONALES

Pommiers :

Pommes à cuire ou à couteaux

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| - Ascahire, | - Lanscailler, |
| - Baguette d'hiver, | - Marie Doudou, |
| - Baguette violette, | - Petit bon ente, |
| - Belle fleur double, | - Rambour d'hiver, |
| - Cabarette, | - Reinette de France, |
| - Colapuis, | - Reinette de Fugélan |
| - Court pendu rouge | - Reinette des Capucins, |
| - Double bon pommier rouge, | - Reinette Descadre, |
| - Gosselet, | - Reinette étoilée, |
| - Gueule de mouton, | - Sang de Boeuf |
| - Jacques Lebel | - Maroillaise |
| - Transparente blanche. | |

Pommes à cidre

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| - Amère nouvelle, | - Du Verger, |
| - Armagnac, | - Marseigna, |
| - Carisi à longue queue, | - Normandie blanc, |
| - Doux corier, | |

Poiriers :

Poires à couteaux :

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| - Beurré d'Hardenpont, | - Poire de curé, |
| - Comtesse de Paris, | - Sans pépins, |
| - Duchesse d'Angoulême, | - Sucré de Montluçon, |
| - Docteur Jules Guyot, | - Triomphe de Vienne, |

Poires à cuire :

- | | |
|-------------------|-------------------|
| - Belle Angevine, | - Poire de Livre, |
|-------------------|-------------------|

- Jean Nicolas,
- Saint Mathieu,
- Poire à côte d'or,

Cerisiers :

- Cerise blanche d'Harcigny,
- Griotte de Lemé,
- Guigne noir de Ruesnes,
- Griotte du Nord,
- Gros Bigarreau de La Groise.

Pruniers :

- Abricotée jaune,
- Prune Madeleine,
- Coe Violette,
- Reine Claude d'Athan,
- Goutte d'or de Coe,
- Reine Claude dorée,
- Monsieur hâtif,
- Reine Claude rouge hâtive,
- Noberte,
- Sainte Catherine,
- Prune de Floyon,