



TOME 3

DOSSIER REGLEMENTAIRE

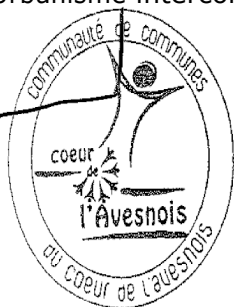
1. REGLEMENT ECRIT

- A – Dispositions Générales et Règles Communes
- B - Règlement Communes Urbaines
- C - Règlement Communes Bourgs
- D - Règlement Communes Rurales

Approbation - Décembre 2023

Vu pour être annexé à la délibération approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Fait à Avesnes-sur-Helpe, Le Président

ARRETE LE 20/12/2022
APPROUVE LE 18/12/2023



Sommaire général du règlement écrit :

A- Dispositions générales et règles communes

B- Règlement Communes Urbaines

C- Règlement Communes Bourgs

D- Règlement Communes Rurales

**A- Règlement Dispositions générales et règles communes
(Page 9)**

Titre A : Mode d'emploi (Page 15)

- 1. Inscription du règlement dans le PLUi (Page 16)
- 2. Division du territoire en zone (Page 17)
- 3. Principe de lecture du règlement (Page 19)

Titre B : Dispositions réglementaires générales, applicables à l'ensemble des zones (Page 20)

- 1. Portée réglementaire à l'égard d'autres législations (Page 21)
 - o 1.1 Périmètres visés aux articles R.151-52, R.151-53 du Code de l'Urbanisme
 - o 1.2 Réglementation relative aux vestiges archéologiques
 - o 1.3 Les prescriptions établies par les Sites Patrimoniaux Remarquables
- 2. Les dispositions applicables à certains travaux (Page 22)
 - o 2.1 Permis de démolir
 - o 2.2 Edification des clôtures
 - o 2.3 Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans
 - o 2.4 Travaux sur bâti existant
 - o 2.5 Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives
- 3. Thème n°1 : destination des constructions, usage des sols et nature des activités (Page 23)
 - o 3.1 Destinations et sous-destination
 - o 3.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
 - o 3.3 Dispositions réglementaire spécifiques
 - o 3.4 Maitrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle
 - o 3.5 Autres dispositions réglementaires permettant l'atteinte du PADD
- 4. Thème n°2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Page 39)
 - o 4.1 Volumétrie et implantation des constructions
 - o 4.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - o 4.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - o 4.4 Stationnement

- 5. Thème n°3 : équipements et réseaux (Page 64)
 - o 5.1 Desserte par les voies publiques ou privées
 - o 5.2 Dessert des terrains par les réseaux

Titre C : Règlement zone UH (Page 67)

1. Thème n°1 : destination des constructions, usage des sols et nature des activités
 - o 1.1 Destinations et sous-destinations
 - o 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - o 2.1 Section A : Volumétrie et implantation des constructions
 - o 2.2 Section B : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - o 2.3 Section C : Stationnement
3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

Titre D : Règlement zone UL (Page 74)

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
 - o 1.1 Destinations et sous destinations
 - o 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - o 2.1 Section A : Volumétrie et implantation des constructions
 - o 2.2 Section B : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - o 2.3 Section C : Stationnement
3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

Titre E : Règlement zone US (Page 79)

1. Thème n°1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature des activités
 - o 1.1 Destinations et sous destinations
 - o 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - o 2.1 Section A : Volumétrie et implantation des constructions
 - o 2.2 Section B : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - o 2.3 Section C : Stationnement
3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

Titre F : Règlement zone UE (Page 85)

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
 - o 1.1 Destinations et sous destinations
 - o 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - o 2.1 Section A : Volumétrie et implantation des constructions
 - o 2.2 Section B : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - o 2.3 Section C : Stationnement
3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

Titre G : Règlement zone 1AU (Page 93)

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
 - 1.1 Destinations et sous destinations
 - 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - 2.1 Section A : Volumétrie et implantation des constructions
 - 2.2 Section B : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - 2.3 Section C : Stationnement
3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

Titre H : Règlement zone 1AUE (Page 101)

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
 - 1.1 Destinations et sous destinations
 - 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - 2.1 Section A : Volumétrie et implantation des constructions
 - 2.2 Section B : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - 2.3 Section C : Stationnement
3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

Titre I : Règlement zone 2AU (Page 108)

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
 - 1.1 Destinations et sous destinations
 - 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - 2.1 Section A : Volumétrie et implantation des constructions
 - 2.2 Section B : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - 2.3 Section C : Stationnement
3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

Titre J : Règlement zone A (Page 114)

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
 - 1.1 Destinations et sous destinations
 - 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - 2.1 Section A : Volumétrie et implantation des constructions
 - 2.2 Section B : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - 2.3 Section C : Stationnement
3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

Titre K : Règlement zone N (Page 126)

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
 - 1.1 Destinations et sous destinations

- 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- 2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - 2.1 Section A : Volumétrie et implantation des constructions
 - 2.2 Section B : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - 2.3 Section C : Stationnement
- 3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

Titre L : Lexique (Page 137)

Annexe 1 : Tableaux des destinations et sous destinations (Page 147)

Annexe 2 : Liste des essences locales (Page 148)

A- Règlement Communes urbaines (applicable à Avesnes-sur-Helpe, Avesnelles, Bas-Lieu, Haut-Lieu, Sains-du-Nord et Solre-le-Château) Page 152

Titre A : Règlement zone UA (Page 154)

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

Titre B : Règlement zone UB (Page 164)

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

Titre C : Règlement zone UC (Page 174)

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

B- Règlement Communes bourgs (applicable à Beugnies, Cartignies, Etrœungt, Felleries, Prisches et Sars-Poteries) (Page 185)

Titre A : Règlement zone UA (Page 187)

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

Titre B : Règlement zone UB (Page 197)

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

Titre C : Règlement zone UC (Page 207)

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

Titre D : Règlement zone UM (Page 217)

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

C- Règlement Communes rurales (applicable à Beaufort-sur-Sambre, Beaurieux, Béréelles, Boulogne-sur-Helpe, Choisies, Clairfayts, Damousies, Dimechaux, Dimont, Dompierre-sur-Helpe, Dourlers, Eccles, Flaumont-Waudrechies, Floursies, Floyon, Grand-Fayt, Hestrud, Larouillies, Lez-Fontaine, Liessies, Marbaix, Petit-Fayt, Rainsars, Ramousies, Saint-Aubin, Saint-Hilaire-sur-Helpe, Sémeries, Semousies, Solrignes, Taisnières-en-Thiérache et Wattignies-la-Victoire) (Page 224)

Titre A : Règlement zone UA (Page 226)

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

Titre B : Règlement zone UB (Page 236)

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
3. Thème n°3 : Equipement et réseaux

Titre C : Règlement zone UC (Page 246)

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
3. Thème n°3 : Equipements et réseaux



Règlement
Dispositions générales
et règles communes sur les trois entités

Sommaire

TITRE A. MODE D'EMPLOI 7

1. INSCRIPTION DU REGLEMENT DANS LE PLUi..... 8
2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE 9
3. PRINCIPE DE LECTURE DU REGLEMENT 11

TITRE B. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES, APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES 12

1. PORTEE REGLEMENTAIRE A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS..... 13
 - 1.1 PERIMETRES VISES AUX ARTICLES R. 151-52, R-151-53 DU CODE DE L'URBANISME 13
 - 1.2 REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES 13
 - 1.3 LES PRESCRIPTIONS ETABLIES PAR LE SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES..... 13
2. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX..... 14
 - 2.1 PERMIS DE DEMOLIR 14
 - 2.2 EDIFICATION DES CLOTURES..... 14
 - 2.3 RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS 14
 - 2.4 TRAVAUX SUR BATI EXISTANT 14
 - 2.5 ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATIONS, REGLES ALTERNATIVES 14
3. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES..... 15
 - 3.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATION 15
 - 3.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 16
 - 3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES 17
 - 3.4 MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE 29
 - 3.5 AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PERMETTANT L'ATTEINTE DU P.A.D.D 30
4. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 31
 - 4.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 31
 - 4.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 37
 - 4.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 48
 - 4.4 STATIONNEMENT 54
5. THEME 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX 56
 - 5.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 56
 - 5.2 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX 56

TITRE C. REGLEMENT ZONE UH..... 59

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES..... 60
 - 1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS 60

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	60
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	61
2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	61
2.1 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	62
2.2 SECTION C : STATIONNEMENT	64
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	65

TITRE D. REGLEMENT ZONE UL 66

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES.....	67
1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS.....	67
1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	67
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	68
2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	68
2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	69
2.3 SECTION C : STATIONNEMENT	69
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	70

TITRE E. REGLEMENT ZONE US 71

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES.....	72
1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS.....	72
1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	72
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	74
2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	74
2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	75
2.3 SECTION C : STATIONNEMENT	75
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	76

TITRE F. REGLEMENT ZONE UE 77

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES.....	78
1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS.....	78
1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	78
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	80
2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	80
2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	82
2.3 SECTION C : STATIONNEMENT	83

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	84
---	-----------

TITRE G. REGLEMENT ZONE 1AU 85

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES.....	86
1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS.....	86
1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	86
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	88
2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	88
2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	89
2.3 SECTION C : STATIONNEMENT	91
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	92

TITRE H. REGLEMENT ZONE 1AUE 93

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES.....	94
1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS.....	94
1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	94
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	96
2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	96
2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	97
2.3 SECTION C : STATIONNEMENT	98
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	99

TITRE I. REGLEMENT ZONE 2AU 100

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES.....	101
1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS.....	101
1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	101
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	102
2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	102
2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	103
2.3 SECTION C : STATIONNEMENT	104
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	105

TITRE J. REGLEMENT ZONE A..... 106

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES.....	107
1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS.....	107
1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	108
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	111
2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	111
2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	114
2.3 SECTION C : STATIONNEMENT	116
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	117

TITRE K. REGLEMENT ZONE N 118

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES.....	119
1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS.....	119
1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	120
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	123
2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	123
2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	125
2.3 SECTION C : STATIONNEMENT	127
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	128

TITRE L. LEXIQUE 129

ANNEXE 1 : TABLEAUX DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	139
ANNEXE 2 : LISTE DES ESSENCES LOCALES	140

Titre A. MODE D'EMPLOI

1. INSCRIPTION DU REGLEMENT DANS LE PLUI

Le règlement fait partie des 6 principales pièces qui composent le PLUi.



Il est composé d'un document écrit qui :

- fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire
- établit les dispositions particulières des zones urbaines, des zones d'extension et des zones naturelles et agricoles, fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités sur le plan de zonage

Et de document graphique, sur laquelle sont reportées les éléments suivants :

- Les zones définies par le règlement permettant de faire un renvoi aux règles d'urbanisme applicables sur ces dernières.
- Les principaux risques et servitudes applicables sur le territoire
- Les éléments paysagers naturels ou bâtis identifiés dans le PLUi et ayant des incidences réglementaires

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire intercommunal du cœur de l'Avesnois.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également - aux installations classées pour la protection de l'environnement et aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

Le présent règlement divise le territoire communal en zone urbaine (U), zone à urbaniser (AU) agricole (A) et naturelle (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

- **Les zones Urbaines (U)** concernent le tissu urbain déjà urbanisé. Elles se déclinent :
 - Des zones **UA, UB, UC, UH** à vocation mixte mais à dominante d'habitat. La déclinaison permet de prendre en compte la morphologie du tissu urbain et d'adapter les règles d'urbanisme en fonction des caractéristiques existantes.
 - Des zones **UL, US, US1 et UM** liées à une occupation des sols spécifiques (à savoir, respectivement d'équipements de loisir, d'équipements de santé et équipements en lien avec le musée du verre) et d'une zone **UE** à vocation d'activité économique. La zone UE est composée d'un sous-secteur **UEb** pour les zones localisées en centre-bourg et d'un sous-secteur **UEc** destinée à l'accueil des activités industrielles liées à l'exploitation de carrières.

- **La zone A Urbaniser (AU)** concerne l'espace identifié afin de permettre l'atteinte des ambitions démographiques (**1AU**) ou la mise en place de la stratégie économique de l'intercommunalité (**1AUE**). Elle est composée de sous-secteurs **1AUa** avec des prescriptions en termes d'aménagement et de qualités paysagère, architecturale et urbaine renforcées et **1AUb** localisée en second front bâti. Des zones d'urbanisation à long terme ont également été identifiées, à savoir :
 - Une zone **2AU** à vocation dominante d'habitat

- **La zone Agricole (A)** destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.
 - En raison des enjeux écologiques et paysagers un sous-secteur **Ap** ont été défini. Il permet d'apporter une attention particulière sur certains aspects du règlement.
 - La zone comporte plusieurs STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée). Tout d'abord, le PLUi identifie des secteurs **Ae** afin de prendre en compte les nombreuses activités économiques localisées au sein des espaces agricoles. Un secteur **AI** correspondant aux activités de tourisme de loisir et d'hébergement hôtelier de type camping au sein de la zone agricole. Un secteur **Ac** correspondant au potentiel développement des activités de carrières au sein de la zone agricole.

- **La zone Naturelle (N)** destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique.
 - La zone comporte également plusieurs STECAL. Tout d'abord, le PLUi identifie des secteurs :
 - **Ne** afin de prendre en compte les nombreuses activités économiques localisées au sein des espaces naturels.
 - **NI** permettant les équipements légers ou de loisirs en zone naturelle.
 - **Nlc** : destiné à l'accueil d'hébergement hôtelier et touristique de type camping et comprend un secteur **Nlc1** où les activités commerciales en accompagnement d'une activité touristique sont autorisées.
 - **Nr** (N respiration) correspondant aux espaces de jardins familiaux, aux remparts d'Avesnes, aux cœurs d'ilots verts à préserver au cœur des enveloppes urbaines et aux auréoles bocagères.
 - **Nc** correspondant aux espaces de corridor (lisières forestières et anciennes voies ferrées).

- **Nca** correspondant au périmètre d'exploitation des carrières.

3. PRINCIPE DE LECTURE DU REGLEMENT

Le règlement du PLUi de la Communauté de Communes Cœur Avesnois est scindé en 4 parties.

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

D'un autre côté, les dispositions réglementaires des zones permettent d'adapter les règles d'urbanisme aux réalités locales et aux spécificités des communes et s'appuient notamment sur l'armature urbaine définies dans le cadre du PADD, à savoir :

- **Les communes urbaines**
- **Les communes bourgs**
- **Les communes rurales**

1. PORTEE REGLEMENTAIRE A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

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

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire intercommunal.
- Les secteurs soumis à un risque d'inondation et encadrés par le PPRI de l'Helpe mineure, le PPRI de l'Helpe majeure et le PPRI de la vallée de la Solre. L'occupation du sol de ces secteurs doit respecter les dispositions réglementaires desdits plans selon l'aléa identifié.
- L'arrêté préfectoral du 09/01/2014 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

1.1 PERIMETRES VISES AUX ARTICLES R.151-52, R-151-53 DU CODE DE L'URBANISME

Le territoire du PLUi est concerné par un certain nombre de périmètres reportés pour information en annexe, à savoir :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini à l'article L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ainsi que les éventuels périmètres de Zone d'Aménagement Différé créée en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Urbanisme,

1.2 REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

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

1.3 LES PRESCRIPTIONS ETABLIES PAR LE SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES

Les ZPPAUP sont devenues Sites Patrimoniaux Remarquables depuis la LOI LCAP du 7 Juillet 2016.

Le règlement de la ZPPAUP mise en place le 27 juin 1994 sur la commune de Liessies devient règlement du SPR et reste opposable. Ce dernier est annexé au PLUi selon les conditions prévues au Code de l'Urbanisme.

Le permis de démolir est obligatoire dans les SPR.

2. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

2.1 PERMIS DE DEMOLIR

Toute démolition d'éléments de patrimoine bâtis remarquables identifiés au PLUI est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération prise concomitamment à l'approbation du présent PLUi. Les travaux de démolition situés en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont également soumis à autorisation de démolir (R.421-28 du Code de l'Urbanisme).

2.2 EDIFICATION DES CLOTURES

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire intercommunal est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération prise concomitamment à l'approbation du présent PLUi.

2.3 RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

L'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLUi stipule que : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

2.4 TRAVAUX SUR BATI EXISTANT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2.5 ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATIONS, REGLES ALTERNATIVES

Les règles et servitudes définies par le PLUI ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme intercommunal par les articles L. 152-4 à L. 152-6.

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

3.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATION

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

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

5 destinations et 20 sous-destinations
Exploitation agricole et forestière
• Exploitation agricole
• Exploitation forestière
Habitation
• Logement
• Hébergement
Commerce et activités de service
• Artisanat et commerce de détail
• Restauration
• Commerce de gros
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
• Hébergement hôtelier et touristique
• Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics
• Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
• Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
• Salles d'art et de spectacles
• Equipements sportifs
• Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
• Industrie
• Entrepôt
• Bureau
• Centre de congrès et d'exposition

3.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

3.2.1 Principe général

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

- Article R. 111-2 : « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».
- Article R. 111-4 : « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».
- Article R.111-5 : « *Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.* ».
- Article R. 111-26 : « *le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement* ».
- Article R. 111-27 : « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

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

- Article L. 111-6 : « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ».

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

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

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

3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

3.3.1 Les risques d'inondation par débordement sur un périmètre de PPRI Approuvé (l'Helpe mineure, l'Helpe majeure et la vallée de la Solre , approuvés respectivement le 18/22 décembre 2009, le 12 Novembre 2012 et le 29 Février 2008)

Dans les zones inondables par débordement indiquées au plan de zonage, les règlements applicables sont ceux des PPRI approuvés et annexés au PLUi.

Dans le cas d'une annulation contentieuse d'un PPRI, la règle à appliquer dans les zones inondables est la suivante : les constructions, installations, etc. seront autorisées sous réserve que le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son importance. Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95 % et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Les zones d'aléa inondation des zonages règlementaires des PPRI

- .i1 : zone située en secteur inondable aléa faible et pour lequel un PPRI est approuvé
- .i2 : zone située en secteur inondable aléa moyen et pour lequel un PPRI est approuvé
- ...i3 : zone située en secteur inondable aléa fort et pour lequel un PPRI est approuvé
- ...i4 : zone située en secteur inondable aléa très fort et pour lequel un PPRI est approuvé

Zones urbaines situées en zones inondables des PPRI
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>
Dans les secteurs d'aléa fort et très fort des PPRI (i3 & i4)
<ul style="list-style-type: none"> • toute nouvelle construction, dès lors qu'elle ne participe pas à la réduction de la vulnérabilité des populations locales déjà exposées ; • tous sous-sols enterrés et caves dans le neuf ou l'existant ; • tout remblai supplémentaire non strictement nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès, • les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, caravanes et camping-cars et résidences mobiles de loisirs, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements ; • la reconstruction après un sinistre « inondation » ; • les clôtures pleines ; • les changements de destination qui accroissent la vulnérabilité ou le nombre de logements.
Dans les secteurs d'aléas faible et moyen des PPRI (i1 & i2)
<ul style="list-style-type: none"> • tous sous-sols enterrés et caves dans le neuf ou l'existant, • tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès, • les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, caravanes et camping cars, et résidences mobiles de loisirs, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements, • les clôtures pleines.
<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i>
Dans les secteurs d'aléas faible et moyen des PPRI (i1 & i2)
<ul style="list-style-type: none"> • les vides sanitaires ; • les constructions neuves sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 1mètre minimum au-dessus du point le plus bas inondé dans les zones d'aléa faible, • le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 1,50 mètre minimum au-dessus du point le plus bas inondé dans les zones d'aléa moyen, • les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ; • les extensions inférieures à 20m² des constructions existantes sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • ne pas créer de pièces de sommeil (chambres etc.), • l'habitation principale doit disposer d'un étage accessible directement depuis l'intérieur de l'habitation, • les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse des travaux d'extension autorisés ; • si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, les extensions de moins de 20m² sont autorisées avec les mêmes prescriptions que les extensions de plus de 20 m² (voir ci-après).

- les extensions supérieures à 20m² des constructions existantes sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :
 - le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 0,20 mètre minimum au-dessus du point le plus bas du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction,
 - les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ;
- les extensions limitées à 10m² qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
- les changements de destination : si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :
 - le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 1mètre minimum au-dessus du point le plus **bas** inondé dans les zones d'aléa faible,
 - le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 1,50 mètre minimum au-dessus du point le plus **bas** inondé dans les zones d'aléa moyen.
- la reconstruction suite à la destruction totale causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation et à condition que :
 - le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée soit à 1mètre minimum au-dessus du point le plus **bas** inondé dans les zones d'aléa faible,
 - le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée soit à 1,50 mètre minimum au-dessus du point le plus **bas** inondé dans les zones d'aléa moyen.
- l'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ;
- les clôtures ne doivent pas influencer sur le libre écoulement des eaux, ce qui correspond à une transparence hydraulique d'au moins 95%.

Zones agricoles situées en zones inondables	
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>	
Dans les secteurs d'aléa fort et très fort des PPRI (i3 & i4)	Dans les secteurs d'aléas faible et moyen des PPRI (i1 & i2)
<ul style="list-style-type: none"> • toute nouvelle construction et installation • les clôtures pleines. 	
<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i>	
Dans les secteurs d'aléa fort et très fort des PPRI (i3 & i4)	Dans les secteurs d'aléas faible et moyen des PPRI (i1 & i2)
<ul style="list-style-type: none"> • les bâtiments agricoles sous réserve que la construction soit mise en sécurité et que le risque ne soit pas aggravé, • les changements de destination augmentant le nombre de logement sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 1mètre minimum au-dessus du point le plus bas inondé dans les zones d'aléa faible, • le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 1,50 mètre minimum au-dessus du point le plus bas inondé dans les zones d'aléa moyen. • les clôtures ne doivent pas influencer sur le libre écoulement des eaux, ce qui correspond à une transparence hydraulique d'au moins 95%. 	
Cas particulier de l'habitat diffus non agricole en zone agricole inondable ou STECAL	
Seules les extensions sont autorisées et le règlement est à adapter en fonction des règles édictées pour la zone urbaine.	

Zones naturelles situées en zones inondables	
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>	
Dans les secteurs d'aléa fort et très fort des PPRI (i3 & i4)	Dans les secteurs d'aléas faible et moyen des PPRI (i1 & i2)
<ul style="list-style-type: none"> toute nouvelle construction et installation les clôtures pleines. 	
<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i>	
Dans les secteurs d'aléa fort et très fort des PPRI (i3 & i4)	Dans les secteurs d'aléas faible et moyen des PPRI (i1 & i2)
<ul style="list-style-type: none"> les aménagements hydrauliques liés aux travaux de protection contre les inondations les clôtures ne doivent pas influencer sur le libre écoulement des eaux, ce qui correspond à une transparence hydraulique d'au moins 95%. 	
<p>Cas particulier de l'habitat diffus non agricole en zone agricole inondable ou STECAL</p> <p>Seules les extensions sont autorisées et le règlement est à adapter en fonction des règles édictées pour la zone urbaine.</p>	

Les risques d'inondation par ruissellement ou coulée de boues avérées identifiés au plan de zonage issues de l'étude de caractérisation des risques naturels sur l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe » et issues de la connaissance communales

→ Axes de ruissellement pouvant entraîner des inondations

>>> Talwegs

<i>Sur les axes de ruissellement et les coulées de boues avérées :</i>	
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>	
<p>Sur une bande de 10 mètres minimum de part et d'autre des axes de ruissellement indiqués au plan de zonage, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> les caves et sous-sols enterrés, les clôtures pleines parallèles à l'axe de ruissellement, tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès. 	
<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i>	
<p>Sur une bande de 10 mètres minimum de part et d'autre des axes de ruissellement indiqués au plan de zonage, sont autorisés suivant sous réserve de présenter une transparence hydraulique :</p> <ul style="list-style-type: none"> les nouvelles constructions principales ainsi que les extensions supérieures à 20m² des constructions existantes, sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à : <ul style="list-style-type: none"> pour les axes de ruissellement en voirie : 20 centimètres au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle pour les axes de ruissellement en dehors des voiries : ET/OU en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ; les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ; 	

<ul style="list-style-type: none"> • les extensions inférieures à 20 m² des constructions existantes sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ◦ ne pas créer de pièces de sommeil (chambres etc.), ◦ l'habitation principale doit disposer d'un étage accessible directement depuis l'intérieur de l'habitation, ◦ les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse des travaux d'extension autorisés ; ◦ si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, les extensions de moins de 20 m² sont autorisées avec les mêmes prescriptions que les extensions de plus de 20 m² (voir ci-avant). • les extensions limitées à 10 m² qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ; • les changements de destination : si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé : <ul style="list-style-type: none"> ◦ à 20 centimètres au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle de la construction existante (<i>pour les axes de ruissellement en voirie</i>), ◦ ET/OU en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante (<i>pour les axes de ruissellement en dehors des voiries</i>) ; • la reconstruction suite à la destruction totale causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation et à condition que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé : <ul style="list-style-type: none"> ◦ à 20 centimètres au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle de la construction existante (<i>pour les axes de ruissellement en voirie</i>), ◦ ET/OU en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante (<i>pour les axes de ruissellement en dehors des voiries</i>) ; • l'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ; • les clôtures à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95 % et de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, <i>cette disposition ne s'applique pas aux haies ayant un rôle hydraulique.</i>

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

Zones d'accumulation identifiées :

Zones d'accumulation

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

Sur les zones d'accumulation, identifiées au plan de zonage :	
Occupations et utilisations des sols interdites	
dans les zones non urbanisées (A et N) indiquées au plan de zonage:	Dans les zones urbaines indiquées au plan de zonage:
<ul style="list-style-type: none"> • toutes constructions et installations sont interdites • les clôtures pleines sont interdites 	<ul style="list-style-type: none"> • les caves et sous-sols enterrés, • les clôtures pleines, • tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Dans les zones urbaines indiquées au plan de zonage:

- **les nouvelles constructions principales ainsi que les extensions supérieures à 20m² des constructions existantes**, sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à *50 centimètres* au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ;
- **les extensions inférieures à 20m² des constructions existantes** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :
 - *ne pas créer de pièces de sommeil (chambres etc.),*
 - *l'habitation principale doit disposer d'un étage accessible directement depuis l'intérieur de l'habitation, les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse des travaux d'extension autorisés ;*
 - *si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, les extensions de moins de 20 m² sont autorisées avec les mêmes prescriptions que les extensions de plus de 20 m² (voir ci-avant).*
- **les extensions limitées à 10m²** qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
- **les changements de destination** : si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à *50 centimètres* au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante,
- **la reconstruction suite à la destruction totale** causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation et à condition que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à *50 centimètres* au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante,
- **l'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs** sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ;
- **les clôtures** à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95 % et de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Sur les secteurs potentiellement inondable indicés « pi » et les zones historiquement inondées :

Zones historiquement inondées

...pi : zone située en secteur potentiellement inondable d'après l'étude de caractérisation des risques naturels de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe

Zones urbaines situées en zone potentiellement inondable
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Les caves et les sous-sols • Les espaces habitables sous le niveau du premier plancher d'habitation situé au minimum à 0.50m au-dessus du point le plus élevé du terrain naturel. Il est recommandé de les placer à 1 mètre au-dessus du point le plus élevé du terrain naturel.
<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Sont admis, dans les secteurs concernés, dans la mesure où ils n'entraînent aucune aggravation du risque par ailleurs, ni augmentation de ses effets (rehausse des lignes d'eau), ni entrave supplémentaire à l'écoulement des crues, ni modification des périmètres exposés : • Les extensions (limitées à 10m²) qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité et de sécurité, des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi. Ces travaux sont autorisés si et seulement si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité de ces biens réduite, et sous réserve de ne pas accroître les risques d'inondation, ne pas créer de nouveaux logements et ne pas créer de surface de plancher sous le niveau de référence correspondant à la cote de crue centennale. • La reconstruction après sinistre, sauf pour celle survenue suite à une inondation • Le changement de destination à condition qu'il ne génère pas de nouveaux risques et qu'il n'entraîne pas l'augmentation de la population occupante. • Les remblais sous conditions qu'ils soient indispensables et strictement nécessaires au besoin de rehausser la construction pour mise en sécurité des biens et des personnes par rapport au risque inondation. • Les clôtures et vides sanitaires, à condition de présenter une transparence hydraulique minimum de 95 %. • Les stationnements, à condition d'être perméables.
Conditions de l'occupation du sol
<p>Les accès et les voiries doivent être perméables et comporter une transparence hydraulique.</p> <p>Les nouvelles aires de stationnement ou l'aménagement de nouvelles aires de stationnement ne sont autorisées qu'à condition d'être perméable.</p>
Zones agricoles situées en zone potentiellement inondable
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Toute nouvelle construction et installation. • Les clôtures pleines.
<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i>
<ul style="list-style-type: none"> • les bâtiments agricoles bénéficiant d'une dérogation dans le cadre d'une mise aux normes ou d'actions de modernisation qui ne pourraient se faire ailleurs et sous réserve que la construction soit mise en sécurité et que le risque ne soit pas aggravé,

- les changements de destination augmentant le nombre de logement sous réserve que le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situe à 1,50 mètre minimum au-dessus du point le plus bas inondé.
- les clôtures ne doivent pas influencer sur le libre écoulement des eaux, ce qui correspond à une transparence hydraulique d'au moins 95%.

Zones naturelles situées en zone potentiellement inondable

Occupations et utilisations des sols interdites

- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par le phénomène d'inondation.
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés.
- Les changements de destination qui accroissent la vulnérabilité.
- Les clôtures à condition de présenter une transparence hydraulique minimum de 95 %.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- Les ouvrages techniques de petites dimensions et les équipements publics directement liés au fonctionnement ou à la gestion des espaces publics ou ouverts au public
- Les chemins piétonniers,
A condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt naturel et écologique des lieux.

Conditions de l'occupation du sol

Les accès et les voiries doivent être perméables et comporter une transparence hydraulique.

Les nouvelles aires de stationnement ou l'aménagement de nouvelles aires de stationnement ne sont autorisées qu'à condition d'être perméable.

3.3.2 Les risques d'inondation par remontée de nappes phréatiques :

Dans les secteurs de sensibilité forte à sub-affleurante, il est conseillé d'interdire les caves et sous-sols enterrés pour prévenir des dégâts liés à la remontée d'eau.

Cf. Etat initial de l'environnement et/ou

www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe

3.3.3 Les secteurs soumis à un aléa effondrement par cavités souterraines :

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

Pour rappel, d'après le site Géorisques, 4 cavités souterraines sont présentes sur le territoire de la 3CA. Une sur la commune de Marbaix et 3 sur la commune d'Avesnes-sur-Helpe.

3.3.4 Les secteurs soumis à un aléa retrait/gonflement des argiles :

Dans les secteurs concernés par l'aléa retrait/gonflement des argiles, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence des risques afin de déterminer les mesures constructives à adapter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Cf. Etat initial de l'environnement et/ou www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles

3.3.5 Le risque sismique :

Selon la réglementation parasismique 2010, la Communauté Cœur de l'Avesnois est comprise dans la zone de sismicité 2, dite faible (arrêté du 22 octobre 2010).

3.3.6 Le risque d'engins de guerre :

Toutes les communes du Nord et du Pas-de-Calais sont concernées par le risque lié aux munitions anciennes de guerre. A noter qu'aucune cartographie précise de ce risque n'est pas réalisable compte tenu du caractère aléatoire de leur répartition sur le territoire.

3.3.7 Le risque minier :



Secteurs d'aléa minier (tassement - aléa faible)

Dans le secteur d'aléas miniers repris au plan de zonage, les constructions, installations, ouvrages, travaux, etc. ne sont autorisés que sous l'observation de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques et de leur importance.

Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence des risques afin de déterminer les mesures constructives à adapter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée

3.3.8 Le risque lié au transport des marchandises dangereuses :

Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses est actuellement faible au regard des informations disponibles. Néanmoins, une attention particulière est à apporter au regard de **la mise à 2x2 voies de la route nationale 2 (RN 2)**.

3.3.9 Les règles d'éloignement et de réciprocité en matière d'exploitations agricoles :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignements doit être imposée à ces derniers, à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant une autorisation d'urbanisme, à l'exception des extensions de constructions existantes.

3.3.10 Les règles d'éloignement et de réciprocité en matière d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

Dans les périmètres de protection liés à la présence d'une installation classée sont interdits les constructions nouvelles à usage d'habitation, les établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.), les terrains de sport, le stationnement de caravanes, le campement, le caravanage.

Pour rappel, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes font l'objet, en fonction notamment de leur nature et de leur taille, de périmètres de protection sanitaire qui sont fixés soit par des arrêtés préfectoraux applicables aux installations classées pour l'environnement (ICPE) soit par le règlement sanitaire départemental (RSD). Ces périmètres impliquent le respect de règles d'éloignement entre ces bâtiments et les habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

3.3.11 Secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports

L'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres est annexé au PLUi. Il comporte notamment des dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions.

3.3.12 Sols pollués et stockage des déchets

Les servitudes d'utilité publique relatives aux sols pollués et au stockage, des déchets sont annexées au présent PLUi.

Par ailleurs, la liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : <http://basias.brgm.fr/>, dans l'attente des secteurs d'information sur les sols qui seront arrêtés par l'autorité préfectorale en application de l'article L.125-6 du Code de l'Environnement (décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015).

3.3.13 Les périmètres de protection des captages d'eau souterraine

Périmètres de protection de captages



Périmètres de protection immédiate



Périmètres de protection rapprochée



Périmètres de protection éloignée

Les communes concernées sont les suivantes :

- Les captages prioritaires de Sars-Poteries et Lez-Fontaine site 174 arrêté ministériel 17/04/1987, et de Etroeungt site 175 arrêté ministériel 10/09/2007
- Damousies : site 170 arrêté ministériel 11/12/1985
- Dimont : site 174 arrêté ministériel 17/04/1987
- Dompierre-sur-Helpe : site 161 arrêté ministériel 03/10/1983, site 163 arrêté ministériel 24/10/2000, site 164 arrêté ministériel 24/07/1989
- Haut-lieu : site 165 arrêté ministériel 28/10/2002
- Marbaix : site 163 arrêté ministériel 24/10/2000
- Petit-Fayt : site 162 arrêté ministériel 06/09/1994
- Saint-Aubin : Site 167 arrêté ministériel 01/10/1986 et site 168 arrêté ministériel 09/07/1998
- Saint-Hilaire-sur-Helpe : site 165 arrêté ministériel 28/10/2002 et site 166 arrêté ministériel 03/10/2007
- Taisnières-en-Thiérache : site 159 arrêté ministériel 31/08/2007

3.3.14 Les secteurs identifiés comme des zones à dominante humide ou zone humide



Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie (hachures blanches)



Zones humides du SAGE de la Sambre

- Les zones humides du SAGE de la Sambre :

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

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

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

L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées dans la limite de 10 m² et sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques de la zone humide.

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

▪ Les zones humides du SDAGE :

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

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

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

Les nouvelles installations, nouveaux ouvrages, travaux ou nouvelles activités, visés à l'article R214-1 du code de l'environnement soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article L214-2 du même code, au titre de l'article L511-1 du code de l'environnement sont autorisés, sous réserve de ne pas conduire au remblaiement, à l'affouillement, à l'exhaussement de sol, aux dépôts de matériaux, à l'assèchement et à la mise en eau sauf s'ils revêtent un caractère d'intérêt général comme défini par l'article L211-7 du code de l'environnement.


Toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, qui compromet l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations...) sont interdits.

Les projets d'aménagement à vocation environnementale dans un objectif de restauration écologique, hydraulique ou d'approvisionnement en eau sont autorisés.

Se conjuguent avec les dispositions du PLUi, périmètres visés aux articles R151-52, R151-53 du Code de l'Urbanisme.

3.3.15 Emplacements réservés

Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

 Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

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

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

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

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

3.3.16 Protection du patrimoine naturel, bâti et paysager

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

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

Rappel : Les éléments patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du CU ainsi que les éléments paysagers identifiés au titre du L151-23 du CU par le PLUi aux documents graphiques font l'objet de prescriptions spécifiques et de recommandations au thème 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ainsi qu'au sein des fiches descriptives individuelles reprises en annexe du présent PLUi.

3.3.17 Les éléments identifiés au titre du L.151-38 du Code de l'Urbanisme

Cette disposition permet de préciser le tracé de certaines voies de circulation à conserver à modifier ou à créer. Elle concerne aussi bien les voies routières que les voies piétonnes.

3.3.18 Opérations d'aménagement d'ensemble

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

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

- les lotissements,
- les ZAC,
- les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager,
- les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m².

3.3.19 Droit de préemption urbain

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

3.4 MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE

3.4.1 Bâtiment pouvant changer de destination

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

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

Pour les bâtiments répondant à la définition des « bâtiments caractéristiques de l'Avesnois » identifiés au plan de zonage, les différentes destinations autorisées sont :

- Habitations logement sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site conformément à l'article L151-11 du CU et selon les conditions suivantes :
 - Pour les bâtiments dont la surface de plancher est inférieure à 100m², un maximum de 2 logements est autorisé.
 - Pour les bâtiments dont la surface de plancher est supérieure à 100m², un maximum de 5 logements comprenant des logements d'au minimum 50m² de surface de plancher.
- Hébergement hôtelier, gîtes et chambres d'hôtes, (sauf camping),
- Vente directe de produits en adéquation avec l'activité agricole,
- Artisanat ne relevant pas d'installations classées au titre de la protection de l'environnement,
- Commerces ou services (chenil, spa ...),
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,

Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage mais ne répondant pas aux critères d'un bâtiment caractéristique de l'Avesnois, les différentes destinations autorisées sont :

- L'artisanat ne relevant pas d'installations classées au titre de la protection de l'environnement,
- Les commerces ou services (chenil, spa ...),
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,

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

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

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

3.5 AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PERMETTANT L'ATTEINTE DU P.A.D.D

3.5.1 Les linéaires commerciaux au titre du L 151-16 du Code de l'Urbanisme

Linéaires commerciaux soumis à autorisation de changement de destination

--- A encadrer

--- A préserver

Sur l'ensemble des linéaires commerciaux identifiés il est autorisé la création d'un accès, permettant la desserte d'un ou de plusieurs logements à l'étage notamment, sous réserve du respect de la cohérence architecturale de la façade commerciale concernée par ces travaux.

Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les constructions à usages commercial le long de linéaires commerciaux repérés au plan.


- Sur les linéaires commerciaux à préserver :

Le changement de destination des locaux commerciaux, artisanaux ou à vocation de bureaux ou d'hébergement hôtelier situés en rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public est interdit.

- Sur les linéaires commerciaux à encadrer :

Le changement de destination des locaux commerciaux, artisanaux ou à vocation de bureaux ou d'hébergement hôtelier situés en rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public est autorisé sous réserve de maintenir les percements et vitrines existantes au rez-de-chaussée de la construction afin de favoriser le retour à la vocation initiale.

3.5.2 Mixité fonctionnelle et sociale

 Servitudes de mixité sociale [cf. POA habitat]

Les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale sont définis principalement à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les sites à enjeux.

En application de l'article L 151-14 du Code de l'urbanisme, le règlement délimite, dans les zones urbaines, des secteurs dans lesquels les programmes destinés au logement comprennent une certaine proportion de logements d'une taille minimale. Cette disposition s'applique dans les secteurs identifiés sur le plan des secteurs de taille minimale des logements.

Dans ces secteurs, les programmes de logement respectent la programmation suivante :

- 100% des logements issus de l'opération disposent d'une surface de plancher de 40 m² minimum.

Les programmes de logements soumis à cette disposition s'entendent de toute opération de construction nouvelle, ainsi que de la création de logements par changement de destination* ou par division de logements existants. Dans le cas de permis valant division, cette disposition s'applique à chacun des lots issus de la division.

Les opérations d'amélioration du confort de l'habitat et de réhabilitation portant sur des constructions existantes, sans création de nouveau logement, et concernant la totalité d'un immeuble, ne sont pas soumises à ces dispositions. Toutefois, une amélioration de la taille des logements sera recherchée.

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

4.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1.1 Principe général

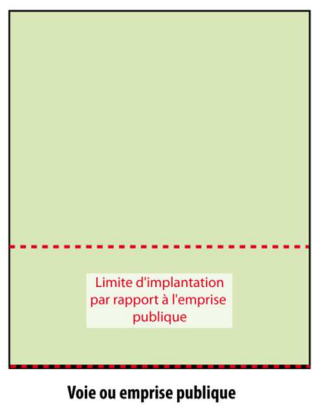
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère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

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

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

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

A titre uniquement illustratif :



▪ Principe général

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

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

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

La façade sur rue des constructions doit être édifiée :

- avec un retrait de 75 ou 100 mètres par rapport à l'axe des routes classées grande circulation,
- avec un retrait minimum de 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de première catégorie et de catégorie 0.
- avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de deuxième catégorie,
- avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales de troisième et quatrième catégorie,

Toutefois des reculs autres peuvent être inscrits au plan de zonage pour les constructions principales et extensions :

- Des reculs minimaux par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante.
- Des reculs maximaux de par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante.

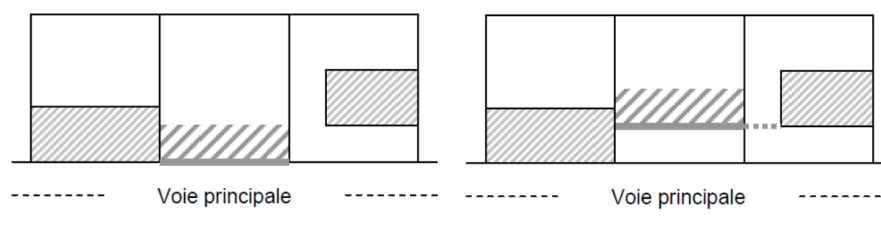
Aucune construction, ni aucune clôture ne sera édifiée à moins de 10 mètres de la frontière, ou de 5 mètres d'un chemin, lorsque ce chemin est mitoyen et que son axe forme la limite.

▪ Pour les nouvelles constructions

L'implantation des constructions devra veiller à conserver la cohérence du bâti environnant.

Dans le cas d'une dent creuse, il est recommandé que la nouvelle construction respecte l'alignement dominant de la rue ou un recul similaire à l'une des constructions voisines. L'objectif est de conserver l'identité de la commune et l'architecture locale. Cependant, d'autres implantations sont tolérées, sous réserves de justifications, pour permettre une meilleure orientation de la construction (conformément au paragraphe 4.1.6).

A titre uniquement illustratif :



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

Par ailleurs, des implantations différentes peuvent être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour le petit patrimoine identifié (oratoires, chapelles), les nouvelles constructions ou installations devront observer un recul de 4 mètres par rapport aux dits éléments.

Des retraits plus importants peuvent être exigés par rapport aux constructions identifiées au titre du patrimoine bâti au plan de zonage.

▪ En sus pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

Ces derniers peuvent déroger aux règles d'implantation sous réserve d'une intégration paysagère.

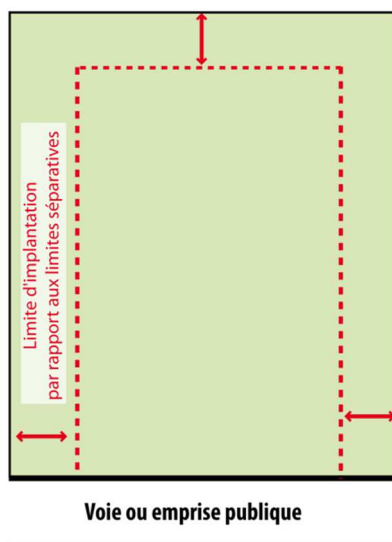
Afin d'éviter les impacts paysagers et environnementaux, le double front bâti n'est pas autorisé lorsque le terrain concerné se trouve au contact des zones Ap et N (sauf secteur indiqué).

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

- Pour les nouvelles constructions

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

A titre uniquement illustratif :



Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite séparative, soit respecter un recul minimum de 1 mètre.

- Pour les constructions existantes

Dans le cas d'extensions et d'annexes des constructions existantes, l'implantation en limite séparative est autorisée sur une profondeur maximale de 25 mètres par rapport à l'alignement. En cas de retrait l'implantation pourra respecter le même recul que celui de la construction principale existante.

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

4.1.4 Principe de distance entre deux bâtiments sur une même propriété

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

4.1.5 Hauteur des nouvelles constructions, extensions ou annexes

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

▪ Principe général

La hauteur évoquée au sein des dispositions générales et particulières du présent règlement fait référence à la notion de « hauteur absolue », sauf mention contraire stipulée dans les règlements de secteurs. **La hauteur absolue** d'une construction ou installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère (dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique).

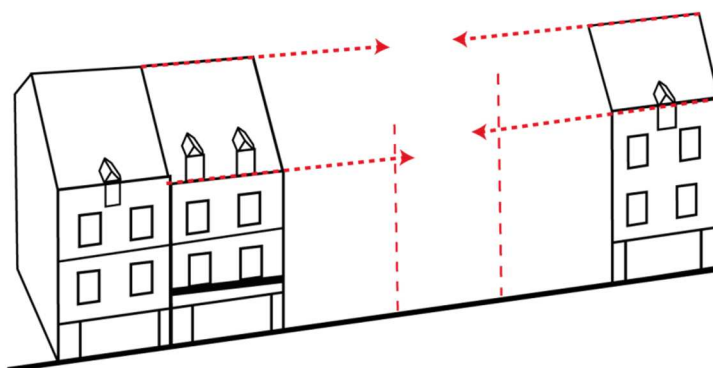
Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :

- Les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbain.
- Les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, sur une hauteur maximale de 2,50 mètres. Pour les locaux techniques d'ascenseurs, une hauteur maximale de 3,50 mètres pourra être autorisée, sous réserve de nécessité technique absolue.
- Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements et installations de services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

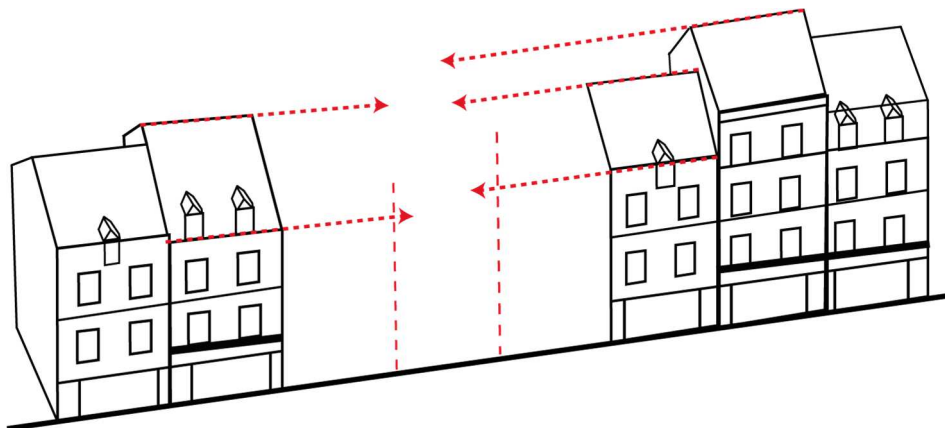
▪ Dispositions particulières

Les hauteurs maximales autorisées pourront être dépassées dans les conditions listées ci-après :

- **Lorsqu'un front bâti présente une hauteur de façade et une hauteur au faîtage homogène**, toute construction nouvelle, extension ou modification du bâti existant doit être réalisée en respectant la continuité de l'égout de toiture et la hauteur au faîtage de ce front bâti (voir schéma ci-dessous).



- **Lorsqu'un front bâti présente une hauteur de façade et une hauteur au faîtage non-homogène**, la hauteur à l'égout des toitures, mesurée à l'alignement sur la voie publique, pourra être égale à celle de l'un des immeubles voisins proches le plus élevé, dans la mesure où cette hauteur ne résulte pas d'une surélévation en contradiction avec l'ordonnancement de la rue (voir schéma ci-dessous).



▪ Extensions et annexes :

Sous réserve de dispositions différentes mentionnées au sein des règlements de secteur, la règle générale est :

Dans la bande des 20 mètres à compter de la voie ou de l'emprise publique :

- La hauteur absolue des extensions et des annexes devra respecter les hauteurs définies dans les dispositions particulières à chaque zone sans être supérieure à la hauteur de la construction principale ;
- Des assouplissements peuvent être admis lorsque la construction principale présente une hauteur supérieure à celles définies dans les dispositions particulières à chaque zone. La hauteur absolue de l'extension et/ou de l'annexe pourra alors être égale ou inférieure à celle de la construction principale.

Au-delà de la bande des 20 mètres à compter de la voie ou de l'emprise publique :

- La hauteur de façade des extensions et des annexes implantées en limites séparatives est limitée à 3,20 mètres.

▪ Pour les constructions existantes

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

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

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

4.1.6 Orientation des nouvelles constructions

▪ Principe général

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

Ainsi il est recommandé entre autres de :

- Favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales de matériaux et d'énergies renouvelables.
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité.
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, orientation du bâti etc. ...).

4.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du bâti est également réglementée par les fiches de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.

4.2.1 Aspect extérieur des constructions

▪ Principe général pour les nouvelles constructions

Conformément au code de l'Urbanisme, l'autorisation de bâtir pourra être refusée si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les nouvelles constructions doivent :

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

▪ Gabarit :

Sauf justifications particulières à préciser : bioclimatique, constructions de plusieurs niveaux, en parcelle étroite...), la construction principale devra :

- Présenter une façade avant et une façade arrière plus longue d'au moins 20% que les pignons,
- Affirmer les effets d'horizontalités, obtenus par le marquage des soubassements, l'alignement des linteaux, des lignes d'égout et de faîtage ...
- Présenter des façades cohérentes entre elles, et obtenues à partir de la composition d'ouvertures simples et rythmées qui seront plus hautes que larges sur la façade principale visible du domaine public.

▪ Matériaux :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) ainsi que tout pastiche à une architecture étrangère à la région est interdit.

L'utilisation du crépi est interdite.

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

Les couleurs vives pouvant nuire à l'intégration des bâtiments dans leur environnement sont interdites, même pour les menuiseries. Ils leur seront préférées des teintes plus foncées, choisies pour valoriser l'architecture qu'elles accompagnent.

Les joints de brique de couleur blanche sont interdits.

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



Exemple de maison contemporaine en bois à Wattignies-la-Victoire. Source : PNR de l'Avesnois

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

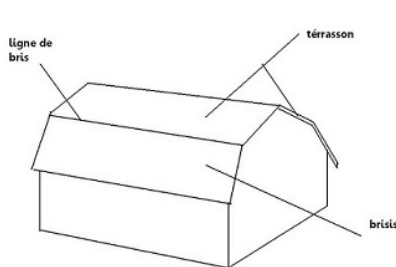
- Toiture :

Pour les constructions principales :

- Les coyaux, brisis, terrassons et lucarnes sont autorisés.



Coyaux



Brisis et terrassons



Lucarnes

- Les lucarnes neuves seront situées dans le tiers inférieur de la toiture de l'habitation.

Pour les nouvelles constructions et les travaux de réfection de toitures des constructions existantes, les accessoires d'étanchéité et d'évacuation des eaux pluviales (solins, chéneaux, gouttières, dauphins ...) posés en saillie des limites séparatives sont interdits.

Les dispositifs solaires sont autorisés sous réserve d'une intégration à la toiture et d'une recherche d'harmonie avec les caractéristiques de la construction.

- En sus pour les bâtiments à usage d'activités

Les bâtiments à usage d'activités ou d'entrepôts doivent respecter l'environnement immédiat et le paysage urbain dans leur aspect, leur volume et dans le choix des matériaux utilisés tant en façade sur rue que sur l'ensemble des murs extérieurs.

Les murs apparents des constructions à usage de commerces et d'activités, doivent être réalisés :

Soit en usant de matériaux identiques à ceux autorisés pour les constructions principales à vocation d'habitat en termes d'aspect, de teinte et de pose,

Soit avec des matériaux respectant les règles suivantes : à l'exception des rez-de-chaussée à vocation de commerce ou de services, les colorations naturelles des matériaux de façade, des enduits et des peintures doivent être en harmonie avec l'environnement. Le blanc pur, y compris pour les joints de brique, est interdit. Les couleurs vives doivent être limitées aux petites surfaces (menuiserie, ferronnerie, etc.).

L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter. Une cohérence en matière de traitement architectural des constructions doit être respectée avec l'aspect dominant de la rue.

Les matériaux des toitures des bâtiments à usage d'activité ou d'entrepôts devront être de couleur sombre.

Pour les bardages, sont interdites les teintes blanc et blanc cassé. Sont également interdits les bardages en ciment ou tout matériau d'aspect, de teinte et d'appareillage identique.

La mise en œuvre d'un programme architectural innovant (tant au niveau du volume que des matériaux) est autorisée s'il concerne un projet d'ensemble des bâtiments concernés.

- En sus pour les exploitations agricoles et forestières :

Les bardages en acier ou en bois sont autorisés.

Les murs extérieurs des constructions à usage d'activités ou d'entrepôts pourront être réalisés en briques, en panneaux de béton, en acier ou en bois. Les associations de ces matériaux sont autorisées.

Cette disposition ne s'applique pas aux silos agricoles.

- En sus pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

Ces derniers peuvent déroger aux prescriptions en matière de qualité urbaine et architecturale sous réserve d'une intégration paysagère.

▪ Principe général pour les constructions existantes

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

Toutefois, pour la restauration et les extensions des constructions existantes déjà enduites ou badigeonnées traditionnellement, les enduits peuvent être utilisés suivant le nuancier suivant :

La restauration à l'identique des murs en terre crue est autorisée.

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



Exemple d'extension moderne d'étage en Trespas en ossature



Installation de panneaux photovoltaïques réalisée dans le respect de l'existant, Dompierre. Source : PNR de l'Avesnois

Tous travaux d'intervention sur les toitures existantes doit respecter les pentes, les matériaux ou "appareillage" initiaux.

Les façades enduites ou déjà peintes peuvent être repeintes de la couleur existante.

Pour les travaux de réfection de toitures des constructions existantes, les accessoires d'étanchéité et d'évacuation des eaux pluviales (solins, chéneaux, gouttières, dauphins ...) posés en saillie des limites séparatives sont interdits.

▪ En sus pour les extensions et annexes

Les annexes et extensions devront être réalisées en harmonie avec la construction principale en privilégiant les matériaux traditionnels. Cependant, l'utilisation du bois d'aspect naturel et non peint, du verre ou du bardage (dans les conditions précisés ci-dessous et sous réserve d'une bonne intégration paysagère) est autorisée.

L'utilisation de matériaux d'aspect PVC et tôle sont interdits à l'exception des menuiseries.

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

- Des pans similaires à la construction principale,
- Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°,
- Une toiture terrasse sous réserves de :



Extension en bois réalisée dans le respect du gabarit existant, Hestrud. Source : PNR de l'Avesnois

Dispositions générales

- S'inscrire dans le cadre d'un projet architectural et innovant.
- Dans la limite de 30 % de l'existant (construction principale plus extension).

Les carports et abris de jardin pourront avoir une toiture plate.

Est interdit pour les toitures des extensions et annexes, les tôles ondulées.

En cas d'extension, ou de construction sur une parcelle bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux s'intégrant au milieu urbain ou à ceux des constructions existantes majoritairement sur la parcelle. Les constructions en matériaux verriers (serre, vérandas etc.) sont autorisées, ainsi que les abris de jardin en bois d'une emprise au sol maximale de 15 m² avec une couverture en matériaux sombres à l'exclusion de bandeaux bitumineux et de revêtement en fibro ciment.

Les annexes et extensions des bâtiments identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas nuire aux constructions principales.

- Pour le changement de destination :

Les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination ou d'une extension d'activité liée à la diversification agricole doivent respecter la qualité architecturale du patrimoine local (implantation, volumétrie, matériaux traditionnels).

- Pour les constructions caractéristiques de l'Avesnois :

On entend par constructions caractéristiques de l'Avesnois les constructions composées de maçonneries de moellons de calcaire (pierre bleue), à dominante de brique, calcaire et grès.

Il peut ainsi s'agir de différents types d'habitat : La ferme élémentaire, la ferme en L, la ferme organisée autour d'une cour, la maison élémentaire, la maison de bourg et la maison de maître.



Illustration ferme élémentaire

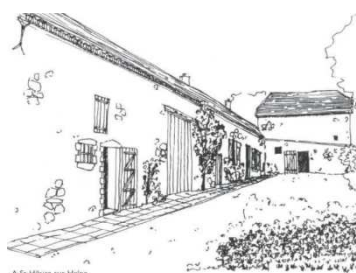


Illustration ferme en L



Illustration maison élémentaire

Illustration ferme organisée autour d'une cour

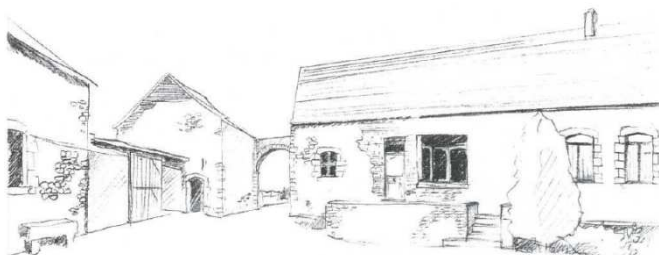
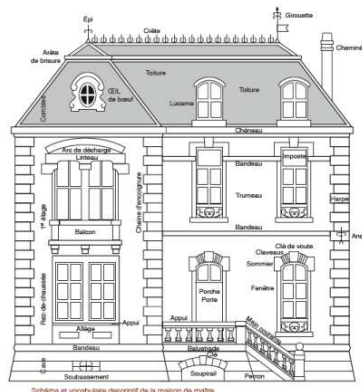


Illustration maison de bourg



Dispositions générales

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

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



Projet de réhabilitation respectant l'architecture de l'Avesnois, Floyon.
Source : PNR de l'Avesnois

La couleur des menuiseries doit être en harmonie avec celle des murs et des éléments environnants (garde-corps, volets, clôtures). Les nuances ci-contre sont indicatives et adaptées au bâti traditionnel.

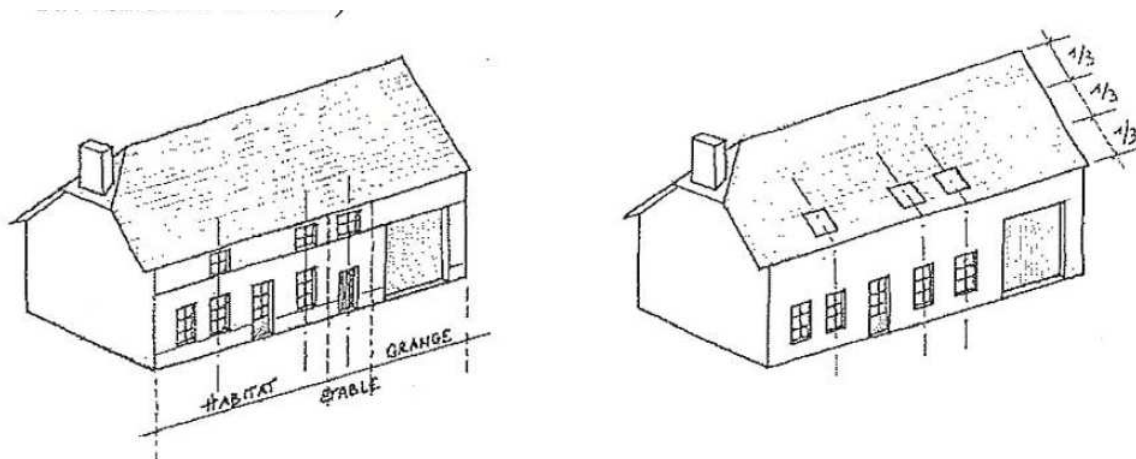
Pour les nouveaux percements en toiture, permettant d'aménager des combles, les nouvelles ouvertures doivent se limiter à des châssis de toit encastrés dans la couverture, alignés avec les autres ouvertures déjà présentes en toiture et composées avec la façade, soit à l'axe d'une baie, soit à l'axe d'un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

Les ouvertures en toiture, visibles du domaine public, doivent être constituées de châssis de toit à encastrer ou de petites lucarnes de 1,20 m de largeur maximale, composées avec les ouvertures de la façade correspondante. Ces ouvertures, implantées dans le tiers inférieur du versant seront rectangulaires, plus hautes que larges et de taille sensiblement plus petite que les ouvertures de la façade.

Dans le cas de transformation de façades nécessitant la création d'un nouveau percement, les caractéristiques architecturales du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs de percements, les linteaux, les modénatures et décors.

Menuiseries	Ref RAL indicative
	8016
	3003 3013 3011
	1015
	1013
	1011
	7031
	7004
	4009
	7044
	6005
	6019
	6027
	6034
	6011 6021

A titre uniquement illustratif :



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

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

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

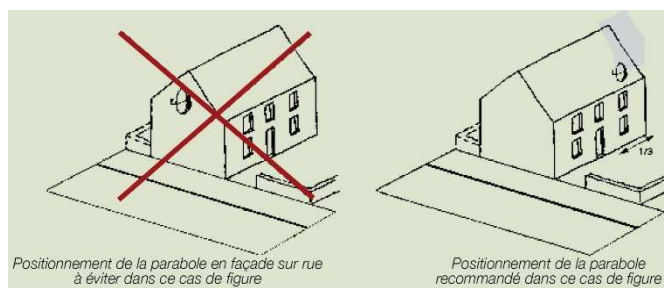
Des conseils et recommandations sont accessibles au sein du guide «Restaurer et Construire » du Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

Le nuancier du patrimoine bâti dans le parc naturel régional de l'Avesnois est annexé au présent règlement.

4.2.2 Eléments techniques

Les antennes paraboliques et éléments techniques de traitement d'air doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.

Les paraboles seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles du domaine public. Dans le cas d'impossibilité technique, leur aspect sera semblable à celui de leur support ou transparent.



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

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, pompes à chaleur extérieures, chauffage d'immeuble et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent :

- Etre intégrés dans un bâtiment et être traités en harmonie avec la construction à laquelle ils sont intégrés, dans le choix des matériaux et des revêtements.
- Etre dissimulés dans la composition de la façade ou de la clôture.
- Pour les pompes à chaleur extérieures et les chauffages d'immeuble, leur implantation sera réalisée de préférence sur le côté ou à l'arrière de la construction (non visible du domaine public)

Il est recommandé de regrouper ces derniers afin de réduire leur impact visuel.





Dans le cas de l'implantation d'une éolienne, une distance de sécurité minimale devra être respectée entre l'éolienne et la limite des voies ou emprises publiques. Cette distance minimale correspondra à celle du mât plus celle de la pale.

L'implantation de mâts doit s'intégrer aux volumes existants.



Eolienne domestique, Solre-le-Château. Source : PNR de l'Avesnois

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

-  Périmètres bâtis remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
-  Patrimoines bâtis militaires identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
-  Patrimoines bâtis remarquables protégés identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
-  Petit patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

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

Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. La démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du patrimoine est soumis à permis de démolir préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. Toutefois, sous réserve de l'absence de contre-indications, l'élément protégé pourra faire l'objet d'un déplacement si ce déplacement ne lui porte pas atteinte à court, moyen ou long terme.

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU).
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur.

A noter que les éléments du petit patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés par le PLUi aux documents graphiques peuvent faire l'objet de recommandations spécifiques dans les fiches descriptives individuelles reprises en annexe au présent PLUi.

D'une manière générale, les clôtures ne pourront masquer les éléments du petit patrimoine protégés au titre de l'article L151-19.

Dans le cas des petits édifices du patrimoine bâti (chapelles, calvaires, oratoires, pigeonier, vannes, bornes...), à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits :

- les modifications et/ou suppressions :
 - du rythme entre pleins et vides,
 - des dimensions, formes et position des percements,
 - de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
 - des éléments en saillie ou en retrait.
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.
- Dans le cas de travaux d'isolation, ils ne devront pas remettre en cause les caractéristiques architecturales et paysagères de l'édifice.

Dans le cas des degrés (cheminement sous forme d'emmarchement), sont interdits :

- la suppression ou la transformation des marches dans des proportions nouvelles,
- le recouvrement par quelque matériau que ce soit des éléments minéraux existants.

Dans le cas des plaques de signalisation et des niches : le remontage et la restitution est obligatoire en cas de restauration des murs. D'éventuels travaux d'isolation ne doivent pas masquer lesdits éléments.

Dans le cas des épis de faîtage : le remontage est obligatoire en cas de restauration de la toiture.

Dans le cas des blockaus/casemates, pour préserver les populations de chiroptères/chauve-souris présentes sur le territoire de la 3CA, les édifices identifiés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme ne pourront être détruits sauf en cas de risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes.

Leur usage ne doit pas compromettre la pérennité de l'espèce (gîte, période d'hibernation, reproduction...).

La fermeture des ouvertures d'accès pour les chiroptères/chauve-souris est interdite sauf en cas de risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes ou lors de la mise en place de dispositifs spéciaux autorisant le passage de la faune.

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

En complément, les règles suivantes s'appliquent sur autres éléments identifiés (moulins, fermes et maisons anciennes, bâtiment remarquables, maison de maître, etc.) sur les différentes communes :

Communes concernées : SARS-POTERIES ; BEAURIEUX ; HESTRUD ; SOLRINNES ; DIMECHAUX ; AVESNELLES ; AVESNES-SUR-HELPE.

La volumétrie, la composition et les aspects extérieurs doivent être préservés et/ou restaurés pour maintenir et/ou retrouver les dispositions d'origine.

Pour les nouveaux percements en toiture, les nouvelles ouvertures doivent :

- se limiter à des châssis de toit encastrés dans la couverture,
- être de taille unique et toujours plus hautes que larges,
- s'aligner avec les autres ouvertures déjà présentes en toiture,
- se situer dans le 1/3 inférieur du pan de toiture,
- s'implanter dans le respect de la composition de la façade, soit à l'axe d'une baie, soit à l'axe d'un trumeau,

Pour les nouveaux percements en façade, seules les transformations d'une porte en fenêtre ou d'une fenêtre en porte peuvent être autorisées pour permettre de diviser un logement en plusieurs ou pour améliorer son accessibilité. Le linteau de la porte ou de la fenêtre doit rester en place.

Les autres nouvelles ouvertures ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les éléments de décoration ou d'ornementation doivent être maintenus.

L'addition de niveaux supplémentaires est interdite.

Communes concernées : BAS-LIEU ; HAUT-LIEU ; SAINS-DU-NORD ; SOLRE-LE-CHATEAU ; BEUGNIES ; CARTIGNIES ; ETROEUNGT ; FELLERIES ; PRISCHES ; BEAUREPAIRE-SUR-HELPE ; BERELLES ; BOULOGNE-SUR-HELPE ; CHOISIES ; CLAIRFAYTS ; DAMOUSIES ; DIMONT ; DOMPIERRE-SUR-HELPE ; DOURLERS ; ECCLES ; FLAUMONT-WAUDRECHIES ; FLOURSIES, FLOYON ; GRAND-FAYT ; LAROUILLIES ; LEZ-FONTAINE ; LIESSIES ; MARBAIX ; PETIT-FAYT ; RAINSARS ; RAMOUSIES ; SAINT-AUBIN ; SAINT-HILAIRE-SUR-HELPE ; SEMERIES ; SEMOUSIES ; TAISNIERES-EN-THIERACHE ; WATTIGNIES-LA-VICTOIRE

Pour les éléments d'architecture repérés sur une façade, ils doivent être préservés dans leur état actuel ou restaurés dans leur aspect d'origine.

Le reste de l'édifice peut évoluer, sans toutefois nuire à l'élément repéré.

Pour les édifices repérés, ils doivent être préservés dans leur état actuel ou restaurés dans leur aspect d'origine.

Ils peuvent faire l'objet :

- d'adaptations mineures qui ne remettent pas en cause l'intérêt patrimonial de l'édifice.
- d'extensions ou d'adaptations plus lourdes, non visible du domaine public.

Les éléments de décoration ou d'ornementation doivent être maintenus.

Sur les unités foncières voisines à l'implantation de la construction identifiées au plan de zonage une attention spécifique est portée à la valeur d'ensemble.

Dispositions générales

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

Sur les parcelles concernées, les nouvelles constructions doivent :

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

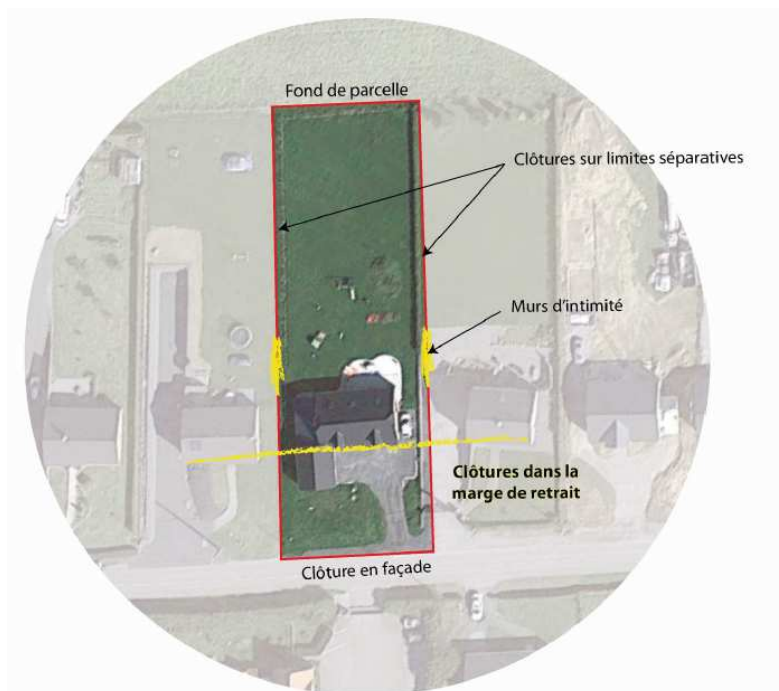
4.2.4 Les clôtures

Rappel : Les clôtures sont réglementées par le présent règlement ainsi que par l'OAP thématique Trame Verte et Bleue. Par ailleurs, les essences utilisées devront être locales, conformément à la liste annexée au règlement.

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit :

- sur les limites donnant sur les voies publiques ou privées, ou en retrait de celles-ci ;
- sur les limites donnant sur les emprises publiques ;
- sur les limites séparatives.

A titre uniquement illustratif :



A noter que sur certaines zones, l'édification d'un mur d'intimité est possible sur une longueur maximale de 6 m à l'arrière des habitations.

Sont interdits pour l'édification d'une clôture :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...).
- Les brise-vues rapportés à l'ensemble de ces structures sont interdits (bambou, film plastique...) si ils sont visibles du domaine public.
- Les plaques de béton donnant sur les voies publiques ou privées, ou en retrait de celles-ci ou donnant sur les emprises publiques.

Hauteur :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres comptés à partir du niveau du terrain au droit de l'édification de la clôture sauf indications spécifiques au sein du règlement des zones.

Dans les espaces concernés par les cônes de vues à préserver identifiés au plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du CU, les clôtures en limite d'emprise publique ne peuvent excéder une hauteur de 1.2 mètre sauf dans le cas des haies végétales concernées par un plan de gestion pour la filière bois-énergie.

Des hauteurs supérieures sont autorisées si elles contribuent au maintien d'une cohérence avec les clôtures voisines.

Si les deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure au droit de la clôture à édifier.

Aspect :

Elle doit être traitée en harmonie avec la construction principale édifée sur le terrain et avec le contexte urbain environnant et notamment les clôtures adjacentes.

De manière générale, les compositions végétales sont à privilégier ainsi que les clôtures perméables. Toutes les espèces exotiques et invasives sont à proscrire.

Lorsqu'elles sont implantées, les haies doivent être composées d'essences locales figurant sur la liste annexée au présent règlement.

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

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

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

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

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







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

A titre uniquement illustratif :



4.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

-  Objets paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Linéaires de haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Boisements préservés au titre d'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Mares protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Prairies protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Cônes de vue identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

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

Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions suivantes.

Les haies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres;
- Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée. Sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;
- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales figurant sur la liste annexée. Et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales figurant sur la liste annexée.

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

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

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

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

Les boisements et bosquets identifiés comme éléments caractéristiques du paysage doivent conserver une superficie ou un linéaire identique à ceux identifiés au titre de la présente protection.

Les boisements préservés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme autorise l'élagage si cela est lié à l'entretien et au bon état sanitaire du boisement de même que pour la sécurisation d'un site.

Est proscrit tout élagage drastique ou toute autre intervention susceptible de supprimer la qualité paysagère des boisements voire à compromettre leur survie sauf lorsque cette suppression vise à augmenter la valeur environnementale d'un site.

Ces espaces boisés protégés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme peuvent être traversés pour permettre le passage de chemins piétonniers, de pistes cyclables ou de parcours équestres. Le déboisement nécessaire à la réalisation des cheminements, des aménagements de loisirs et du stationnement devront laisser en place au minimum 75 % des arbres présents dans le secteur.

Si l'arrachage est nécessaire, il doit être obligatoirement suivi d'une replantation d'essence locale composée d'au moins 3 essences différentes et avec une répartition de 20% d'arbres tige 16/18 minimum et 80% de baliveaux.

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

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

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

Concernant les étangs existants préservés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, tous travaux ou installations feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire. Il convient de se référer également à la fiche correspondante dans l'OAP thématique Trame verte et bleue : « Protéger et restaurer les mares ».

Afin de respecter l'espace des usoirs traditionnels identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, les clôtures en façade sont interdites.

La préservation des usoirs nécessite la bienveillance de chacun, au-delà du simple respect des règles d'urbanisme ou de voisinage, en vue de conserver leur caractère continu, ouvert et enherbé.

Tous travaux se situant dans le périmètre d'un site géologique remarquable préservé en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Les prairies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruites que lorsque la destruction est justifiée d'une impossibilité de développement du projet/ de l'activité/ de l'installation / de l'usage ailleurs. Les serres sont interdites sur les prairies identifiées au plan de zonage.

En aucun cas, les prairies présentant une valeur anti-érosive ne pourront être détruites.

En cas de retournement visant à la destruction du caractère prairial et patrimonial ou en cas de destructions (naturelles, accidentelles, volontaires ou autorisées) des prairies préservées en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, ces dernières devront faire l'objet d'une mesure compensatoire à caractéristique et à surface égales sur le territoire de l'intercommunalité.

4.3.2 Les points de vue et entrée de village

Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans l'angle de vue d'un point de vue identifié sur le plan de zonage.

A noter que les vues protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et identifiées par le PLUi aux documents graphiques peuvent faire l'objet de recommandations spécifiques dans les fiches descriptives individuelles reprises en annexe au présent PLUi.

4.3.3 Les chemins identifiés et accès à préserver au titre de l'article L 151-38 du CU

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-38 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ;

4.3.4 Les espaces boisés classés

Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

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

4.3.5 Les espaces de nature ordinaire

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

Les espaces libres de construction, visibles depuis le domaine public, doivent être engazonnés (gazon ou prairie de fauche) et plantés sous forme de bosquets (arbres de hautes tiges et arbustes) ou cultivés sous forme de potagers ou de vergers.

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

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

4.3.6 Le coefficient biotope de surface

▪ Objectifs :

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

▪ Intérêts :

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

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

- Application dans le cadre du PLUi de la CCCA :

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

Surface éco-aménageable	Description	Type de végétation	Coefficient de valeur écologique
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (ex : béton, bitume, dallage mortier)	Aucune	0
Surfaces perméables non végétalisées	Revêtement perméable pour l'air et l'eau sans végétation (ex : dallage mosaïque, dallage avec gravier/sable)	Aucune	0,25
Cultures	Culture de plein champ (ex : maraichage, grande culture)	Culture	0,5
Surfaces perméables végétalisées	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétation (ex : cheminement mixte, dalles engazonnées, pavés filtrants...)	Essences locales	0,6
Espaces verts de pleine terre, prairies, haies, alignement d'arbres	Continuité de la terre naturelle, disponible au développement de la flore et la faune	Essences locales	1
Zones humides, mares, noues végétalisées	Aménagements axés sur le développement de la flore et la faune	Essences locales	1
Façades vertes, murs de clôtures et de soutènements verts	Tous les murs, les parois de clôtures, ou encore de soutènement végétalisés	Essences locales	0,5
Toitures végétalisées extensives	Végétalisation des toitures avec des végétaux à enracinement superficiels	Mousses, sedums, herbacées	0,5
Toitures végétalisées intensives et jardins sur toits plats	Végétalisation des toitures avec des végétaux d'essences locales à enracinement profond	Herbacées, arbustes, arbres	0,7
A ajouter au CBS			
Bonus	Pour un arbre ou un arbuste planté	Essences locales	0.01
	Pour un gîte à faune ou ruche installé	-	0.03
	Revégétalisation d'un espace imperméabilisé	Essences locales	0.03

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

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

Le CBS se calcule selon la formule suivante :

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

Le Coefficient de Biotope par Surface proposé est de **0.6** pour les zones 1AUa, 1AUb, 1AUr, 2AU, 1AUE et 2AUE dans le PLUI.

Conformément à l'OAP Trame Verte et Bleue, pour les terrains d'assiette **d'un projet localisé en zone urbaine se situant au sein d'une ZNIEFF de type 1 dont la surface est :**

- Inférieure à 1000 m², un CBS de 0.8 est exigé
- Supérieure ou égale à 1000 m², un CBS de 0.6 est exigé.

Ce coefficient de biotope a été défini grâce à l'analyse de plusieurs cas pratiques.

Concernant les travaux de réhabilitation et de changement de destination, ils ne sont pas soumis au CBS.

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

Dans le cas où le CBS calculé est inférieur aux seuils fixés, **des aménagements devront être réalisés** sur la surface du projet afin d'atteindre les objectifs.

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

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

L'application du Coefficient de Biotope par Surface sur les projets de territoire de la 3CA pourra se faire avec l'aide technique des services du Parc notamment en cas de non atteinte du CBS recommandé.

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

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

Pour tout projet devant appliquer le CBS, la 3CA transmettra :

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

▪ A noter :

Les calculs se faisant en m² les linéaires de haies doivent être convertis en surface. Cette surface est à adapter selon le type de haies présent (haie basse ou haie vive). Ainsi, il suffit de multiplier le linéaire de haie par son emprise au sol (en général de 1 à 2 m de large) pour obtenir une surface de haies en m².

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

▪ Exemple de calcul :

Sur la base du plan masse du projet du permis de construire, il est nécessaire de déterminer les types de surfaces éco-aménageable et les éventuels bonus. Dans le cadre de l'exemple ci-dessous il s'agit d'un permis de construire déposé sur une parcelle de 600 m² comprenant en bonus 5 nouveaux arbres, 3 gîtes à faune et 10 m² de végétalisation d'espace imperméabilisé :

Dispositions générales

Type de surface éco-aménageable	Description	Coefficient de valeur écologique	Surface sur le PC (m²)	Valeur de Surface éco-aménageable
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (ex: béton, bitume, dallage mortier)	0	190	0
Surfaces perméables non végétalisées	Revêtement perméable pour l'air et l'eau sans végétation (ex: clinker, dallage mosaïque, dallage avec gravier/sable)	0,25	50	12,5
Cultures	Culture de plein champ (ex : maraichage, grande culture)	0,5	25	12,5
Surfaces perméables végétalisées	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétation (ex : cheminement mixte, dalles engazonnées, pavés filtrants...)	0,6	26	15,6
Espaces verts de pleine terre, haies, prairies	Continuité de la terre naturelle, disponible au développement de la flore et la faune	0,7	264	184,8
Zones humides, mares, noues végétalisées	Aménagements axés sur le développement de la flore et la faune	1		0
Façades vertes, murs de clôtures et de soutènements verts	Tous les murs, les parois de clôtures, ou encore de soutènement végétalisés	0,5		0
Toitures végétalisées extensives	Végétalisation des toitures avec des végétaux à enracinement superficiels	0,5	45	22,5
Toitures végétalisées intensives et jardins sur toits plats	Végétalisation des toitures avec des végétaux d'essences locales à enracinement profond	0,6		0
		Coefficient de valeur écologique	Nombre sur le PC	Valeur éco-aménagement
Bonus	Pour un arbre ou un arbuste planté	0,01	5	0,05
	Pour un gîte à faune ou ruche installé	0,03	3	0,09
	Revégétalisation d'un espace imperméabilisé	0,03	10	0,3
			Total surface éco-aménageable	247,9
			Surface total terrain	600
			CBS intermédiaire	0,413166667
			Total Bonus	0,44
			CBS final	0,353166667

4.4 STATIONNEMENT

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

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

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

A titre uniquement illustratif :



Les garages en sous-sol ne sont autorisés que si la déclivité du terrain est adéquate et s'ils respectent les prescriptions ci-après :

- les rampes ou voiries d'accès doivent être situées sur la parcelle,
- les rampes ou voirie d'accès ne doivent pas présenter une occupation de la surface du terrain excessive ni même engendrer des travaux de soutènement de nature à porter atteinte au profil du terrain naturel,
- le relief du terrain naturel permettra l'édification du sous-sol sans surélévation de la construction dont la cote de seuil est fixée.
- le terrain ne doit pas être soumis à un risque d'inondation.

Pour les changements de destination, aménagements, réhabilitation ou extensions susceptibles de générer un nouveau besoin à usage d'habitation :

- Le nombre de place de stationnement exigé à partir du premier logement nouvellement créé doit correspondre aux dispositions applicables dans chaque zone.
- A partir de 2 logements nouvellement créés, il est imposé la création d'un local vélo
- Le changement de vocation du garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle.

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

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

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

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

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

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

Autant que possible et en tout cas en dehors des parties urbanisées des communes et aux entrées de ville, le long des routes départementales, les portails devront être implantés avec un recul de 5 mètres minimum du bord de chaussée afin qu'un véhicule en attente d'entrer dans les parcelles, ne stationne pas sur cette dernière. Si l'implantation de la construction sur la parcelle ne le permet pas, les clôtures et portails doivent maintenir au moins une place de stationnement sur l'emprise foncière en dehors de la voie publique, et placée de façon à ce qu'un véhicule puisse manœuvrer pour sortir sur les routes départementales en marche avant

5. THEME 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

5.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Toutes voies devront être compatibles avec le règlement de voirie des communes et du règlement interdépartemental de la voirie et tous autres dispositifs en vigueur.

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

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

Les voies publiques en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...). Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 4 habitations. Les voies en impasse dans les zones à urbaniser 1AU doivent faire l'objet d'une possibilité de prolongement par une future voirie ou une voie piétonne.

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

Les accès réalisés ne doivent pas entraver la circulation des eaux et avoir un diamètre adapté au débit.

5.2 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

5.2.1 Eau potable

Pour recevoir une construction qui requiert une alimentation en eau potable, un terrain doit obligatoirement être accordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

5.2.2 Assainissement

▪ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.

Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales devra se faire vers un réseau collecteur, conformément aux avis des services techniques intéressés et aux caractéristiques qualitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

A défaut de ce réseau, les constructions ne sont admises qu'à condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Une réflexion sur la possibilité de mis en place de dispositifs de récupération des eaux de pluies doit être réalisée et justifié dans une logique de gestion économe de la ressource.

▪ Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

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

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

▪ **Eaux résiduaires d'activité**

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

▪ **Effluents agricoles**

Les effluents agricoles (purins, lisiers, etc.) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des réglementations en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

5.2.3 **Déchets**

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

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

Pour les opérations de plus de 10 logements, un point d'apport enterré doit être aménagé.

A titre uniquement illustratif :



5.2.4 **Réseaux de communications électroniques**

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

5.2.5 **Eclairages**

Afin de garantir l'intégration des dispositifs d'éclairages et de prendre notamment en compte les enjeux des pollutions lumineuses, les éclairages doivent être :

- dirigés vers le sol,
- d'intensité liée à l'usage et variant au cours de la nuit,

Dispositions générales

- positionnés aux endroits stratégiques,
- avec un design adapté au milieu rural (simplicité du design, de faible hauteur, teintes sobres...)

Titre C. REGLEMENT ZONE UH

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone UH est une zone urbaine mixte correspondant aux espaces de hameaux. La zone est dédiée aux habitations, aux commerces et équipements de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux activités de bureau.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

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

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :
 - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations,
 - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage et dans la limite de 300m² de surface de plancher.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées des exploitations agricoles ou forestières à condition qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.
- Les constructions, extensions et annexes des industries, des entrepôts et des centres de congrès et d'exposition à conditions qu'elles soient liées à des activités existantes à la date d'approbation du PLUi, et qu'elles n'entraînent pas d'inconfort pour le voisinage.

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

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

<p>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions principales doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines, ▪ Soit avec un retrait par rapport à la voie de 20 mètres maximum. <p>A l'angle de deux voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voie ou à l'emprise publique sur l'une des façades.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans un secteur protégé au titre des monuments historiques, le long de certaines voies départementales, en fonction d'impératifs liés à la topographie du terrain ou selon la nature du terrain après étude de sol.</p> <p>Afin d'éviter les impacts paysagers et environnementaux, le double front bâti n'est pas autorisé.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales</u></p>
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Dans les cas où les constructions ne s'implantent pas sur les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Toutefois à l'intérieur d'une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite d'emprise de la voie, la construction en limite séparative est autorisée.</p> <p>Au-delà de cette bande des 20 mètres, des bâtiments n'excédant pas 3.20 mètres de hauteur au faîtage peuvent être implantés en limite séparative ou avec un recul d'un mètre minimum.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p>
<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>
<p>Emprise au sol</p>	<p>L'emprise au sol des habitations est limitée à 50% de la surface de la parcelle identifiée en zone UH.</p> <p>L'emprise au sol des commerces et activités de service, des bureaux est limitée à 300 m² d'emprise au sol de la surface de la parcelle identifiée en zone UH.</p>
<p>Hauteur</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p>

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 8 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.

La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles existantes, est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière sous réserve de contraintes techniques justifiées. Toutefois, des hauteurs différentes sont admises lorsqu'elles sont édictées par un expert ou qu'elles s'appuient sur une note technique.


La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.

Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. Dispositions réglementaires générales

2.1 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

Façade	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales.</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des façades et d'utilisation de matériaux.</u></p> <p>➤ <u>Elles doivent respecter les principes suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ brique rouge, rouge brun ou rouge orangée,▪ pierre bleue,▪ grès,▪ bois d'aspect naturel et non peint,▪ tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie. <p>L'association des matériaux est permise.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).▪ les enduits à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées) et sous réserve de respecter les teintes dominantes dans la zone, <p>En outre, les constructions principales destinées à d'autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ le bois d'aspect naturel et non peint,▪ le verre,▪ les bardages métalliques horizontaux,▪ les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa »,▪ les enduits de teinte uniforme et dans des teintes foncées proches des matériaux locaux/traditionnels et d'aspect mat,▪ les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique▪ L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces telles que les huisseries, boiseries ou portes. <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Tous travaux de restauration, de confortement, ou toute construction d'extension et d'annexe à la construction principale doivent respecter les dispositions générales.</p> <p>Toutefois, pour la restauration et les extensions des constructions existantes déjà enduites ou badigeonnées traditionnellement, les enduits peuvent être utilisés suivant le nuancier suivant :</p>
--------	---

	 <p>La restauration à l'identique des murs en terre crue est autorisée. En outre, l'utilisation de matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie est autorisée.</p>
<p>Toiture</p>	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des toitures.</u></p> <p>➤ <u>Les constructions principales doivent comprendre soit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°, ▪ Les constructions à quatre pans sont autorisées sous réserve qu'elles participent aux caractéristiques architecturales de la construction (maison de maître, maison bourgeoise ...) ou qu'elles veillent à l'harmonie de la rue, ▪ Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique, ▪ Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique. <p>D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile. L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant. Une teinture uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p> <p>Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux serres d'agrément.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p>
<p>Ouvertures</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges en façade à rue et pignon exceptées si la construction présente une qualité architecturale.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Pour les constructions existantes caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois les ouvertures devront être implantées sur le tiers inférieur de la toiture.</p>
<p>Clôtures</p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.80 mètre.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessous.</p>

	<p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m : <ul style="list-style-type: none"> ▪ maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale, ▪ surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales. ▪ soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale). ▪ soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois. <p>Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales, ▪ d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale), ▪ de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 6 mètres à partir de la façade arrière de la construction). <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p> <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p>
Espaces libres et plantations	Cf. Dispositions générales

2.2 SECTION C : STATIONNEMENT

Toutes destinations	<p><u>Principes pour les nouvelles constructions</u></p> <p>Il est exigé un minimum de deux places de stationnement par logements (hors garage).</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><u>Réhabilitation ou changement de destination</u></p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement par logements nouvellement créés.</p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p>
---------------------	---

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

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

Titre D. REGLEMENT ZONE UL

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone UL est destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics tournés vers les loisirs ou le sport.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

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

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions à usage d'habitations, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone ; les bâtiments annexes (de faible volume) et les garages liés cette habitation.
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions à usage d'habitation existante.
- L'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 250 m² de surface de plancher, à condition qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements.
- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

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

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	<p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.</p> <p>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage. Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.</p>
Implantation par rapport aux limites séparatives	Cf. Dispositions générales
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementée
Emprise au sol	Non réglementée.
Hauteur	Cf. Dispositions générales

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

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

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

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

Titre E. REGLEMENT ZONE US

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone US est destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics tournés vers la santé.

La zone est dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et aux autres équipements recevant du public.

Elle comporte un secteur :

- **US1** : Secteur urbain destiné aux équipements d'intérêt collectif et services publics tournés vers la santé et l'insertion sociale.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- Les habitations hormis celles autorisées sous condition,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les commerces et activités de service
- Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, ou à des aménagements paysagers, ou à des aménagements hydrauliques

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitations, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone ; les bâtiments annexes (de faible volume) et les garages liés cette habitation.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Règlement zone US

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions à usage d'habitation existante.
- L'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 250 m² de surface de plancher, à condition qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements.
- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

En sus, sont autorisées sous conditions particulières dans la zone US1 :

- Les habitations, hébergements et équipements d'intérêt collectif et services publics tournés vers la santé et l'insertion sociale.

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

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	<p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.</p> <p>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage. Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.</p>
Implantation par rapport aux limites séparatives	Cf. Dispositions générales
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementée
Emprise au sol	Non réglementée.
Hauteur	Cf. Dispositions générales

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

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

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

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

Titre F. REGLEMENT ZONE UE

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone **UE** est une zone urbaine spécifique à vocation dominante économique. La zone est dédiée aux habitations sous conditions, aux commerces et équipements de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Elle est composée d'un secteur **UEb** correspondant aux zones à vocation économique de centre-bourg et d'un secteur **UEc** destinée à l'accueil des activités industrielles liées à l'exploitation de carrières.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits dans toutes la zone :

- Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisées sous conditions particulières en zone UE et UEb :

- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et service publics,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux commerces et activités de services,
- L'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - Qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentiel des abords de la zone,
 - Et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,

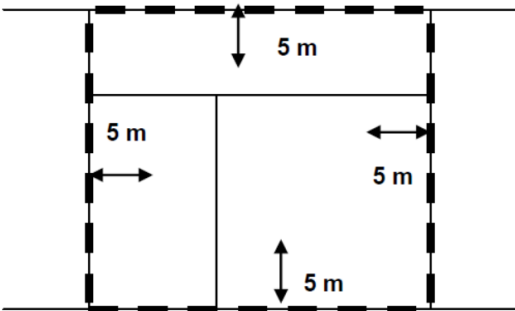
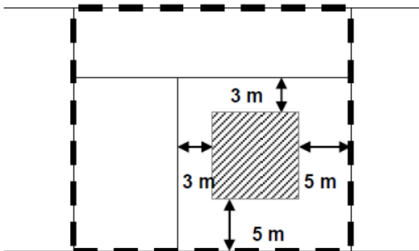
- Et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions principales, les annexes et extensions exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux.
- Les exhaussements et affouillements des sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Sont autorisées sous conditions particulières dans le secteur UEc:

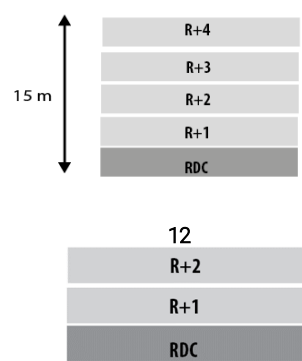
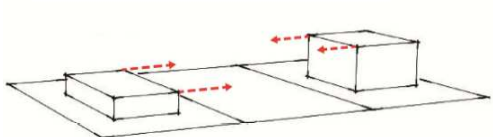
- Les constructions et installations liées au fonctionnement de la carrière tant pour l'exploitation du gisement que pour le traitement des matériaux de produits.
- Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence permanente est rendue nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des lieux.
- Les dépôts de matériaux de résidus ou de déchets provenant de la fabrication des installations de la carrière sous réserve qu'ils ne soient pas directement perceptibles de la voie publique et qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.
- L'ouverture à l'extension de carrière sous réserve de la législation en vigueur dans ce domaine d'activité
- L'aménagement, l'amélioration ou la reconstruction des constructions à) usage d'habitation existantes dans la mesure où cela n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de logements
- Les équipements d'infrastructure.

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

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

<p>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</p>	<p>Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de la limite d'emprise publique.</p> <p>Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.</p> <p>Les travaux visant à améliorer le confort et l'utilisation des bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article sont autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.</p> <p>Il n'est pas fixé de règle pour les constructions liées aux réseaux de distribution. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.</p> <p>Sur le secteur UEc, les constructions et installations (en dehors des activités industrielles) peuvent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de la limite d'emprise des voies existantes ou à créer.</p>
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Distances par rapport aux limites de zones</p> <p>Toutes les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite de la zone soit au moins égale à 5 mètres.</p>  <p>En secteur UEb, toutes constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite de la zone soit au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Limites séparatives des terrains</p> <p>En cas de division parcellaire, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> 

Règlement zone UE

	<p>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite séparative, soit respecter un recul minimum de 1 mètre.</p>
<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>
<p>Emprise au sol</p>	<p>L'emprise au sol dans la zone des bâtiments à usage d'activités autorisées sera de 60 % de la surface totale du terrain.</p> <p>Il n'est pas fixé de seuil pour le secteur UEb.</p> <p>Sur le secteur UEc l'emprise au sol maximale des constructions et installations est fixée à 70 % de la surface totale de l'unité foncière.</p>
<p>Hauteur</p>	<p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Cette hauteur est mesurée en milieu de façade par longueur de façade de maximum 40 mètres.</p> <p>En secteur UEb, la hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé.</p> <p>En secteur UEc, la hauteur des nouvelles installations se limitera à la hauteur de celles existantes.</p> <p>La hauteur absolue d'une construction à destination d'habitation mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p> <p>Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être similaire à l'une des deux constructions voisines.</p> <div style="text-align: right;">  <p>Réalisation VCNDF</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><u>A titre uniquement illustratif :</u></p>  <p>Source : VCNDF</p> </div>

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Façade	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales.</u></p> <p>Les constructions ou installations à édifier devront former un ensemble architectural de qualité et s'harmoniser avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.</p> <p>Sont proscrits : les pastiches d'architectures, les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou parpaings. Les enduits pourront être autorisés à condition d'être lisses et sans aspérités excessives.</p> <p>Les bétons seront de couleur naturelle (gris), s'ils sont utilisés comme matériau de façade.</p> <p>Des matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents. Des bétons pourront rester bruts de décoffrage, si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage, et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.</p> <p>L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue,...) est interdit.</p>
Toiture	<p>Les toitures à deux versants sont à privilégier.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées, à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble ou à une conception bioclimatique.</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique.</p> <p>L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant.</p> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p> <p>L'utilisation d'éléments décoratifs est autorisée.</p>
Clôtures	<p>La hauteur des clôtures en front à rue et en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres. Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées sous réserves de justifications liées à la sécurité et aux risques des activités.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement et en limites séparatives devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe doublée ou non d'un grillage ou d'une grille non visible depuis l'emprise publique, • d'un dispositif à claire-voie en harmonie avec les matériaux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale et/ou de teinte sombre). <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p>
Espaces libres et plantations	Cf. Dispositions générales
Coefficient biotope de surface	Le coefficient biotope de surface est fixé à 0.6 par rapport à la surface de la parcelle (cf. dispositions générales).

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

Habitat	<p>Pour les nouvelles constructions ou réhabilitations créant des logements supplémentaires dans un bâtiment existant, il doit être créé, en dehors de la voie publique, le nombre de places de stationnement nécessaire aux nouveaux besoins.</p> <p>A minima, il est exigé 1 place de stationnement par logement nouveau créé.</p>
Autres destination	<p>Des surfaces suffisantes en fonction de l'activité doivent être réservées sur l'unité foncière :</p> <ul style="list-style-type: none">• pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;• pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Titre G. REGLEMENT ZONE 1AU

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone fait l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)**. L'urbanisation devra respecter les principes de cette OAP.

La zone **1AU** est une zone à urbaniser mixte à vocation dominante habitat.

Elle est composée d'un secteur **1AUa** comprenant des prescriptions spécifiques, **1AUb** pour les secteurs en second front bâti et **1AUr** en lien avec les secteurs de renouvellement urbain.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits dans toutes la zone :

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus, notamment :

- Les nouvelles exploitations agricoles ou forestières,
- Les nouvelles industries,
- Les nouveaux entrepôts,
- Les nouvelles installations à vocation artisanale et commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, de cinéma, d'hôtels et d'autres hébergements touristiques
- Les nouveaux centres de congrès et d'exposition,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, aux aménagements paysagers ainsi qu'à l'amélioration des conditions de sécurité des lieux.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations,
- Les annexes et extensions destinées aux installations à vocation artisanale et commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, de cinéma, d'hôtels et d'autres hébergements touristiques,

Règlement zone 1AU

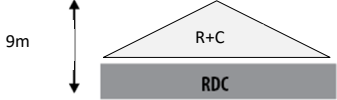
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et compatible avec le caractère de la zone (nuisances, sécurité...)
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel du principe général

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

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	Non réglementé. Cf. Dispositions générales.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Non réglementé. Cf. Dispositions générales.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales
Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la surface de la parcelle.
Hauteur	<p><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u> La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Toutefois, la hauteur au faîtiage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.</p> 

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

<p>Façade</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales.</u> ➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des façades et d'utilisation de matériaux.</u> ➤ <u>Elles doivent respecter les principes suivants :</u> <ul style="list-style-type: none"> • brique rouge, rouge brun ou rouge orangée, • pierre bleue, • grès, • bois d'aspect naturel et non peint, • tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie. <p>L'association des matériaux est permise. D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>En outre, les constructions principales destinées à d'autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le bois d'aspect naturel et non peint, • le verre, • les bardages métalliques horizontaux, • les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa », • les enduits de teinte uniforme à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), • les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique. <p>L'utilisation du crépi est interdite pour toutes nouvelles constructions.</p>
<p>Toiture</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales</u> ➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des toitures.</u> ➤ <u>Les constructions principales doivent comprendre soit :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°, ▪ Les constructions à quatre pans sont autorisées sous réserve qu'elles participent aux caractéristiques architecturales de la construction (maison de maître, maison bourgeoise ...) ou qu'elles veillent à l'harmonie de la rue, • Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique, • Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique. <p>D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile. L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant. Une teinture uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p> <p>Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante. L'utilisation d'éléments décoratifs est autorisée.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément.</p>

<p>Clôtures</p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessus.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois. ▪ soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m : <ul style="list-style-type: none"> ▪ maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale, ▪ surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales. ▪ soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale). <p>Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales, ▪ d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale), ▪ de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 6 mètres à partir de la façade arrière de la construction). <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p> <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p>
<p>Espaces libres et plantations</p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>
<p>Coefficient biotope de surface</p>	<p>Le coefficient biotope de surface est fixé à 0.6 par rapport à la surface de la parcelle (cf. dispositions générales).</p>

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

Habitat	<p><u>Principe pour les nouvelles constructions</u></p> <p>Il est exigé un minimum deux places de stationnement par logements (hors garage).</p> <p>Le changement de vocation d'un garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><u>Réhabilitation ou changement de destination.</u></p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement par logements nouvellement créés.</p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p>
Autres destination	<p>Des surfaces suffisantes en fonction de l'activité doivent être réservées sur l'unité foncière :</p> <ul style="list-style-type: none">• pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;• pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Titre H. REGLEMENT ZONE 1AUE

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone fait l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)**. L'urbanisation devra respecter les principes de cette OAP.

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

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits dans toutes la zone :

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

Sont autorisées sous conditions particulières :

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

- o Les constructions à vocation d'habitation exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux.
- o Les exhaussements et affouillements des sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

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

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel du principe général

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

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	Non réglementé. Cf. Dispositions générales.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Non réglementé. Cf. Dispositions générales.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales
Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière dans toute la zone.
Hauteur	<u>Principe pour les nouvelles constructions :</u> La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

<p>Façade</p>	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales.</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des façades et d'utilisation de matériaux.</u></p> <p>➤ <u>Elles doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions autres que les habitations doivent être d'aspect :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bardages métalliques, • Bardage type zinc (naturel ou coloré) ou type « trespa », • Bois naturel et non peint, • les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique. • Verre, • Brique. <p>L'association des matériaux est permise.</p> <p>Les habitations doivent être intégrées au corps du bâtiment principal à vocation d'activités.</p> <p>L'architecture des logements sera de même nature que celle du bâtiment principal.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p>
<p>Toiture</p>	<p>Les toitures à deux versants sont à privilégier.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées, à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble ou à une conception bioclimatique.</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique.</p> <p>L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant.</p> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p> <p>L'utilisation d'éléments décoratifs est autorisée.</p>
<p>Clôtures</p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue et en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées sous réserves de justifications liées à la sécurité et aux risques des activités.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement et en limites séparatives devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe doublée ou non d'un grillage ou d'une grille non visible depuis l'emprise publique, • d'un dispositif à claire-voie en harmonie avec les matériaux de la construction principale (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale et/ou de teinte sombre). <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p> <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p>
<p>Espaces libres et plantations</p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>
<p>Coefficient biotope de surface</p>	<p>Le coefficient biotope de surface est fixé à 0.6 par rapport à la surface de la parcelle (cf. dispositions générales).</p>

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

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

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Titre I. REGLEMENT ZONE 2AU

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

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

L'urbanisation de la zone **2AU** et ses secteurs sont soumis à une procédure de modification du PLU préalable.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits dans toutes la zone :

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus, notamment :

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

Sont autorisées sous conditions particulières :

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

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

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel du principe général

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

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite séparative, soit respecter un recul minimum de 1 mètre.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales
Emprise au sol	Non réglementée.
Hauteur	Non réglementée.

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Façade	Non réglementée.
Toiture	Non réglementée.
Clôtures	Non réglementée.
Espaces libres et plantations	Non réglementée.

Coefficient biotope de surface	Le coefficient biotope de surface est fixé à 0.6 par rapport à la surface de la parcelle (cf. dispositions générales).
--------------------------------	--

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

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

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Titre J. REGLEMENT ZONE A

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

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

Elle comporte plusieurs secteurs :

- **Ae** : secteur agricole permettant le développement d'activités économiques dédiées aux activités de commerces et activités de service.
- **Al** : Secteur agricole correspondent aux activités de tourisme de loisir et d'hébergement hôtelier de type camping et touristique.
- **Ap** : Secteur agricole présentant des enjeux d'intérêt paysager et/ou naturel.
- **Ac** : Secteur agricole destiné au développement des activités de carrières.
- **As** : secteur agricole destiné au développement des stations traitement des eaux.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autre que ceux définis ci-dessous et définis dans les dispositions générales.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux :
 - Nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
 - Liés à des aménagements paysagers.
 - Liés à des aménagements hydrauliques.

Sont autorisées sous conditions particulières :

Sont autorisées sous conditions particulières dans la zone A :

- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées à l'activité agricole et/ou forestière dont de nouveaux sièges d'exploitations.
- La création, l'extension ou la transformation de bâtiments et installations quand il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, accueil à la ferme, gîtes ruraux etc.) conformément à l'article L 311-1 du Code Rural.
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations nécessaires au développement des activités de diversifications énergétiques et en lien avec les besoins de l'exploitation agricole.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à caractère agricole.
- Les constructions principales, les annexes et extensions de logements quand elles sont nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments de l'exploitation, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées (par exemple la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé) et dans la limite de 200m² d'emprise au sol et dans le respect des règles d'emprise au sol.
- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2.
- Les annexes des habitations destinées à l'abri des animaux sous réserve d'être démontables et à moins de 100 mètres de la construction principale
- Les constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les exhaussements et affouillements sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou qu'ils soient liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation de déchets dans le cadre d'une ICPE, ou qu'ils soient liés au curage du réseau hydrographique.

Sont autorisées sous conditions particulières dans la zone Ap :

- Les constructions et installations en lien avec l'activité agricole et/ou forestière dont de nouveaux sièges d'exploitations sous réserve qu'ils ne génèrent pas d'impact sur le paysage et les milieux naturels. La possibilité de valorisation d'anciens corps de ferme doit être privilégiée.
- La création, l'extension ou la transformation de bâtiments et installations quand il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, accueil à la ferme, gîtes ruraux etc.) conformément à l'article L 311-1 du Code Rural.
- Les dispositifs de mise en œuvre d'énergies renouvelables intégrés aux éléments architecturaux des constructions.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à caractère agricole,
- Les constructions principales, les annexes et extensions de logements quand elles sont nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments de l'exploitation, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées (par exemple la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou

d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé) et dans la limite de 200m² d'emprise au sol et dans le respect des règles d'emprise au sol.

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème 2.
- Les constructions d'annexes ou de dépendances pour les constructions à usage d'habitation existante situées sur la même unité foncière.
- Les annexes des habitations destinées à l'abri des animaux sous réserve d'être démontables et à moins de 100 mètres de la construction principale
- Les abris de jardin d'une emprise au sol de 20 m² maximum et implantée dans un rayon de 50 mètres par rapport à la construction principale. La distance est portée à 100 mètres pour les serres et dans une limite de 2500 m² d'emprise au sol.
- Les constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Sont autorisées sous conditions particulières dans la zone A1 :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes.
- Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance du site ou de l'exploitation, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et de 150m² de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, ainsi que d'une implantation à moins de 100m des bâtiments de l'activité, sauf contrainte technique ou servitude justifiée.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, les équipements sportifs et la restauration.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et les aires d'accueil de camping-car.
- Les Parcs résidentiels de loisirs destinés notamment à l'accueil d'habitations légères de loisirs et de chalets.
- Les installations et constructions à usage sportif, de loisir, d'hébergement, de restauration liées à l'accueil des touristes.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Sont autorisées sous conditions particulières dans la zone Ae :

- Les constructions et installations à vocation de commerces et activités de services, strictement liées aux activités présentes à la date d'approbation du PLUi,
- Les constructions et installations des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires strictement liées aux activités présentes à la date d'approbation du PLUi.
- Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance du site ou de l'exploitation, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et de 150m² de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, ainsi que d'une implantation à moins de 100m des bâtiments de l'activité, sauf contrainte technique ou servitude justifiée.
- Les constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Sont autorisées sous conditions particulières dans la zone Ac :

- L'ouverture et l'extension future des carrières dans les conditions fixées par l'arrêté préfectoral.
- le dépôt de matériaux stériles issus de l'exploitation, dans les conditions fixées par l'arrêté préfectoral.
- Les constructions principales, les annexes et extensions, les installations et les aménagements liés à l'exploitation des carrières existantes à la date d'approbation du PLUi et à la remise en état d'une carrière, d'une plateforme de valorisation de produits minéraux inertes et de fabrication de produits destinés aux chantiers de travaux publics et de génie civil sont admis.
- Les espaces de stockage nécessaires au bon fonctionnement de l'activité.
- Les nouvelles habitations strictement nécessaires au bon fonctionnement de l'activité.

Règlement zone A

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux strictement nécessaires au bon fonctionnement de l'activité.
- Les exhaussements dans le cadre de l'intégration paysagère des sites carriers.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles existants sous réserve qu'il ne compromette pas l'ouverture ou l'extension future des carrières.
- Les constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Sont autorisées sous conditions particulières dans la zone As :

- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et notamment en lien avec le traitement des eaux.

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

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	Exploitations agricoles ou forestières	<p>Les constructions et installations doivent respecter les reculs relatifs aux voies départementales (Cf. dispositions générales)</p> <p>Pour les autres voies (communales et chemins ruraux) les distances suivantes devront être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou à l'emprise publique, si un accès est créé depuis la voie pour assurer sa desserte. ▪ 6 mètres par rapport à l'axe des voies dans les autres cas. <p>Sauf contraintes techniques liées à l'activité agricole, dans le cas où une construction est implantée avec un recul inférieur à la marge de recul fixée par cet article (cf. schéma), et lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants ou réalisés dans le cadre du changement d'affectation autorisé à la section C, il sera admis que les éventuelles extensions soient édifiées avec un recul inférieur à la marge de recul fixée par cet article mais qui ne pourra être inférieur au recul minimum d'implantation du bâtiment existant.</p>
	Habitations	<p>De manière générale, les nouvelles constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport aux voies et emprise publique ou observer un recul similaire aux constructions existantes.</p> <p>En secteur Ap, les nouvelles constructions à usage d'habitation doivent d'être implantées à moins de 100 mètres d'un des bâtiments de l'exploitation principale de l'exploitation, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé). Les abris de jardin d'une emprise au sol de 20 m² maximum et implantée dans un rayon de 50 mètres par rapport à la construction principale.</p> <p>Les annexes et extensions liées à la construction principale doivent respecter un recul similaire à l'une des constructions présente sur l'unité foncière.</p>
	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Non réglementée.
Autres destinations	Cf. Dispositions générales.	

Règlement zone A

Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Les constructions, ainsi que les installations liées au stationnement de caravanes (camping à la ferme), doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>En limite des zones urbaines et d'extensions urbaines, les constructions, dépôts et installations diverses doivent respecter un recul minimal de 5 mètres.</p>	
	Exploitations agricoles ou forestières	Les nouvelles exploitations agricoles et forestières sont interdites à moins de 100 mètres des zones U.
	Habitations	<p>Les extensions des habitations doivent être réalisées dans la continuité du volume existant et respecter le même recul, ou s'implanter à 3 mètres minimum des limites séparatives.</p> <p>Les annexes des habitations doivent respecter le même recul ou s'implanter à 3 mètres minimum des limites séparatives.</p> <p>Secteur AI et Ac: Non réglementé</p>
	Equipement d'intérêt collectif et services publics	La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 m.
	Autres destinations	Cf. Dispositions générales.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales	
Emprise au sol	Exploitations agricoles ou forestières	Non réglementée.
	Habitations	<p>En zone A et secteur AI, Ae, les extensions des constructions à usage d'habitation existantes ne doivent pas représenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ plus de 50 % de l'emprise au sol de la construction existante (si superficie inférieure à 100 m²) à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 150 m². ▪ plus de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante (si superficie supérieure à 100 m²) à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 200 m². <p>En secteur Ap, les extensions des constructions à usage d'habitation existantes ne doivent pas représenter plus de 30 % (dans une limite de 30 m²) de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 200m².</p> <p>En zone A et secteur Ae et Ac, les constructions d'annexes pour les constructions à usage d'habitation existante situées sur la même unité foncière ne doivent pas dépasser la limite de 30m² de l'emprise au sol par unité foncière.</p> <p>En zone A et secteur Ap les annexes des habitations destinées à l'abri des animaux sont autorisées sous réserve d'être démontables et à moins de 100 mètres de la construction principale, dans la limite d'un abri par unité foncière, et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.</p> <p>En secteur AI, l'emprise au sol est fixée à 20% maximum de la surface totale de la zone.</p>

Règlement zone A

	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Non réglementée.
	Autres destinations	<p>En secteur Al et Ae, l'emprise au sol est fixée à 30% maximum de la surface totale de la zone.</p> <p>En secteur Ap, l'emprise au sol est fixée à 20% maximum de la surface totale de l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>L'emprise au sol des constructions nécessaires au changement de destination des constructions est limitée à 20% d'emprise au sol supplémentaire de la surface construite existante.</p> <p>En secteur Ac, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 2000 m² d'emprise au sol.</p>
Hauteur	Exploitations agricoles ou forestières	<p>Hauteur absolue en zone A : 15 mètres au faîtage.</p> <p>Une hauteur plus importante peut être prévue sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De contrainte technique particulière (silo, équipement technique) ▪ D'apporter une vigilance concernant l'intégration paysagère de la construction. <p>Hauteur absolue en secteur Ap : 12 mètres au faîtage sauf mesures dérogatoires inscrites au sein des dispositions générales.</p> <p>Une hauteur plus importante peut être prévue sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De contrainte technique particulière (silo, équipement technique) ▪ D'apporter une vigilance concernant l'intégration paysagère de la construction. <p>La hauteur des serres est limitée à 4 mètres.</p> <p><u>Hauteur relative</u> : Cf. dispositions générales</p>
	Habitations	<p>Hauteur absolue : 7 mètres</p> <p>Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation existants, il sera admis une hauteur supérieure à 7 mètres si la hauteur de l'existant est déjà supérieure à 7 mètres</p> <p>La hauteur de l'extension ou de l'annexe ne peut être supérieure à la construction principale.</p> <p>La hauteur des abris de jardins et annexes destinés aux abris pour animaux ne peut dépasser 3 mètres au faîtage.</p> <p><u>Hauteur relative</u> : non réglementée</p>
	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Hauteur absolue : 9 mètres au faîtage.
	Autres destinations	<p>Hauteur absolue en secteur Ap, Ae, Al et Ac : 9 mètres au faîtage.</p> <p>La hauteur des constructions doit s'intégrer au site et ne pas porter atteinte au paysage</p> <p>La hauteur des extensions ou des annexes ne peut être supérieure à la construction principale.</p>

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'ensemble des prescriptions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions caractéristiques de l'Avesnois.

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

<p>Façade</p>	<p>L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces telles que les huisseries, boiseries ou portes.</p> <p>En cas d'extension ou de construction sur une parcelle bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux des constructions existantes et en harmonie avec les constructions traditionnelles de l'Avesnois.</p> <p>Pour les constructions autorisées dans la zone, hormis les exploitations agricoles et forestières, les matériaux à privilégier sont ceux traditionnellement utilisés dans l'Avesnois, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ briques de teinte homogène rouge/orangée, ▪ pierre bleue, ▪ grès, ▪ bois d'aspect naturel et non peint, ▪ ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaires. ▪ L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces telles que les huisseries, boiseries ou portes. <p>Pour les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières, les matériaux à privilégier sont ceux traditionnellement utilisés dans l'Avesnois ou tout autre matériaux de teinte matte et foncée est admis pour les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières.</p> <p>Dans le cadre de constructions issues d'un programme architectural innovant, la mise en œuvre de matériaux autres que la brique et la tuile est tolérée.</p> <p>Des prescriptions spécifiques peuvent s'appliquer pour le patrimoine bâti identifié au titre du L151-19 du CU.</p>	
<p>Toiture</p>	<p>Exploitations agricoles ou forestières</p>	<p>Pour les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières, les pentes de toiture doivent être comprises entre 8 et 25° (soit entre 15% et 45%) sauf contraintes particulières justifiées.</p> <p>Pour les autres constructions, les toitures à deux versants avec une pente de toit comprise entre 30° et 45° sont à privilégier. Néanmoins la réalisation de demi-croupe ou de coyau est autorisée.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile.</p> <p>L'utilisation des couleurs vives est interdite.</p> <p>L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant.</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique.</p> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p> <p>L'utilisation d'éléments décoratifs est autorisée.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément, ni aux toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie.</p>
	<p>Toutes les destinations (y compris habitations)</p>	<p>A l'exception des toitures destinés à recevoir des dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables ou en tuiles dans la gamme des rouges, les toitures des bâtiments devront être réalisées avec des matériaux de teinte proche de la couleur de la terre à nu (brun, gris foncé, marron-gris).</p>

<p>Clôtures</p>	<p>Toutes les destinations</p>	<p>Les clôtures et plantations (haies, arbustes, arbres de haute tige) ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissement, dans les virages et aux carrefours.</p> <p>Le recul de ces clôtures devra respecter un recul suffisant depuis la limite d'emprise publique, permettant la circulation des engins agricoles.</p> <p>Les plantations devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A au moins 2,50 mètres du domaine public le long des routes départementales ; ▪ A au moins 3,50 mètres de l'axe des voies communales. <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soit d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe, ▪ Soit d'un grillage vert foncé mat ou gris mat ou noir mat doublé d'une haie (plantée du côté de l'espace public) composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe, ▪ Soit de dispositifs à claire voie en bois ou fer forgé à barreaudage vertical doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe, ▪ d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m : <ul style="list-style-type: none"> • maçonné dans les mêmes aspects que ceux traditionnellement utilisés dans l'Avesnois (brique, pierre bleue, grès ...), • surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales. <p>A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent par une hauteur maximale de 0,80 m.</p> <p>Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres et doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soit d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe ; ▪ Soit d'un grillage vert foncé mat ou gris mat ou noir mat, doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe et ménageant des passages à petite faune ; ▪ Soit de dispositif à claire voie en bois ou fer forgé doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe. <p>En fond de parcelle, les clôtures dont la hauteur n'excédera pas 2 mètres seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soit des clôtures végétalisées d'essences locales ménageant des effets de transparence entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel. ▪ Soit des grillages vert foncé mat ou gris mat ou noir mat doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe ménageant des passages à petite faune. <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p> <p>Des rideaux de végétation seront plantés afin de mieux intégrer les bâtiments trop volumineux ou dont l'aspect n'est pas en complète harmonie avec le paysage, et afin de masquer les dépôts.</p> <p>Cf. : Fiche « Intégrer les bâtiments d'activités économiques et agricoles dans le paysage » de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.</p> <p>Les installations liées au camping à la ferme doivent être délimitées par des écrans végétaux d'essences locales figurant sur la liste annexée.</p> <p>Les arbres de hautes tiges seront suffisamment éloignés pour n'apporter aucune gêne à l'agriculture (ombres portées, racines, ...).</p> <p>Les plantations ne devront pas rompre les réseaux de drainages agricoles.</p> <p>Les plantations devront être plantées en dehors des servitudes de passage pour l'entretien des cours d'eau.</p>
------------------------	--------------------------------	--

Règlement zone A

		Les pâtures accueillant des animaux pourront être closes par une haie végétale d'essences locales, pouvant être doublée par un dispositif de protection adapté.
--	--	---

Espaces libres et plantations	Cf. Dispositions réglementaires générales.
-------------------------------	--

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

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

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

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

Titre K. REGLEMENT ZONE N

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

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

Elle comporte plusieurs secteurs :

- **Ne** : Secteur naturel où les activités sont autorisées sous conditions spécifiques.
- **Nl** : Secteur naturel permettant les équipements légers et de loisirs en zone naturelle.
- **Nlc** : Secteur naturel destiné à l'accueil d'hébergement hôtelier et touristique de type camping
- **Nlc1** : Secteur naturel destiné à l'accueil d'hébergement hôtelier et touristique de type camping et aux activités commerciales
- **Nr** : Secteur correspondant aux espaces de jardins familiaux, aux remparts d'Avesnes, aux cœurs d'îlots vert à préserver au cœur des enveloppes urbaines et aux auréoles bocagères.
- **Nc** : secteur naturel liée aux espaces de corridor (lisières forestières et anciennes voies ferrées).
- **Nca** : secteur naturel destiné au développement des activités de carrières.
- **Ncr** : secteur naturel destiné au développement des constructions en lien avec les activités de carrières
- **Ns** : secteur naturel destiné au développement des stations de traitement des eaux.

Les secteurs des carrières font l'objet d'OAP sectorielles à respecter et intégrant des préconisations du Plan de Paysage des sites carriers en Avesnois

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autre que ceux définis ci-dessous et définis dans les dispositions générales.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux :
 - Nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés notamment la création de bassins de décantation.
 - Liés à des aménagements paysagers ou de valorisation écologique
 - Liés à des aménagements hydrauliques.
 - Liés à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulations douces ou d'aménagement d'espace public
 - liées aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation de déchets dans le cadre d'une ICPE, ou qu'ils soient liés au curage du réseau hydrographique.
- Les résidences mobiles de loisirs.

Sont autorisées sous conditions particulières :

Sont autorisées sous conditions particulières dans la zone N :

- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les constructions ou installations directement liées à une exploitation agricole existante dans la zone A ou U limitrophe à condition que la nouvelle construction ou installation se situe, à moins de 50 mètres des constructions existantes en son point le plus proche et du même côté de la voie. La distance est portée à 100 mètres pour les serres et dans une limite de 2500m² d'emprise au sol.
- Les constructions ou installations liés à la sauvegarde de sites, milieux naturels et paysages, aux réseaux de distribution, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt naturel des lieux
- Les constructions ou installations nécessaires et strictement réservés à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.

Sont autorisées sous conditions particulières dans la zone NI :

- Les constructions, extensions et installations lié aux activités de loisirs et sous réserves d'intégration paysagère.
- Les constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Sont autorisées sous conditions particulières dans la zone Nlc et sous réserve d'intégration paysagère :

- L'extension ou la création d'annexe des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et les aires d'accueil de camping-car.
- Les parcs résidentiels de loisirs destinés notamment à l'accueil d'habitations légères de loisirs et de chalets.
- Les installations et constructions à usage sportif, de loisir, d'hébergement, de restauration liées à l'accueil des touristes.
- Les garages collectifs de caravanes.

Règlement zone N

- Les constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

En sus des dispositions de la zone Nlc sont autorisées en zone Nlc1 :

- Les activités commerciales en accompagnement d'une activité touristique.

Sont autorisées sous conditions particulières dans la zone Ne :

- Les constructions et installations à vocation de commerces et équipements de services, strictement liées aux activités présentes à la date d'approbation du PLUi,
- Les constructions et installations des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires strictement liées aux activités présentes à la date d'approbation du PLUi.
- Les constructions principales, les annexes et extensions exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux dans la limite de 200 m² d'emprise au sol.
- Les constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Sont autorisées sous conditions particulières dans la zone Nr :

- Les abris de jardin.
- Les constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Sont autorisées sous conditions particulières dans la zone Nc :

- Les abris pour animaux sous réserve d'être démontables et localisés à moins de 100 m de la construction principale.
- Les constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Sont autorisées sous conditions particulières dans la zone Nca:

- L'ouverture et l'extension des carrières dans les conditions fixées par l'arrêté préfectoral
- le dépôt de matériaux stériles issus de l'exploitation, dans les conditions fixées par l'arrêté préfectoral
- Les espaces de stockage nécessaires au bon fonctionnement de l'activité,
- Les constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Sont autorisées sous conditions particulières dans la zone Ncr:

- L'ouverture et l'extension des carrières dans les conditions fixées par l'arrêté préfectoral
- Le dépôt de matériaux stériles issus de l'exploitation, dans les conditions fixées par l'arrêté préfectoral
- Les constructions principales, les annexes et extensions, les installations et les aménagements liés à l'exploitation des carrières existantes à la date d'approbation du PLUi et à la remise en état d'une carrière, d'une plateforme de valorisation de produits minéraux inertes et de fabrication de produits destinés aux chantiers de travaux publics et de génie civil sont admis.
- Les espaces de stockage nécessaires au bon fonctionnement de l'activité,
- Les nouvelles habitations strictement nécessaires au bon fonctionnement de l'activité.

Règlement zone N

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux strictement nécessaires au bon fonctionnement de l'activité.
- Les constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

ont autorisées sous conditions particulières dans la zone Ns :

- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et notamment en lien avec le traitement des eaux.

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

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

<p>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</p>	<p>Les constructions et installations doivent respecter les reculs relatifs aux voies départementales (Cf. dispositions générales)</p> <p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions destinées aux habitations doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines, ▪ Soit avec un retrait par rapport à la voie de 10 mètres maximum. <p>Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soit sur la limite d'emprise publique, ▪ Soit avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite d'emprise <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales</u></p> <p>Pour rappel, les extensions et annexes des constructions existantes peuvent soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etre réalisée à l'arrière des bâtiments existants, ▪ Soit dans le prolongement de l'alignement.
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres.</p> <p>Des règles différentes sont admises si elles assurent une continuité avec une construction existante.</p> <p>Pour les constructions destinées aux habitations et aux équipements d'intérêt collectif et services publics supérieurs à 15 m², la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales</u></p>
<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>

Règlement zone N

Emprise au sol	<p>Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes ne doivent pas représenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ plus de 50 % de l'emprise au sol de la construction existante (si superficie inférieure à 100 m²) à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 150 m². ▪ plus de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante (si superficie supérieure à 100 m²) à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 200 m². <p>Les constructions d'annexes ou de dépendances pour les constructions à usage d'habitation existante situées sur la même unité foncière ne doivent pas dépasser 30 m² de surface de plancher par unité foncière.</p> <p>Les annexes des habitations doivent se situer sur la même unité foncière et s'implanter à une distance de 15 mètres maximum de la construction principale. Une seule annexe ou dépendance est autorisée sur une même unité foncière, y compris celle déjà existante.</p>	
	Dispositions particulières	
	Ne et NI	L'emprise au sol est fixée à 30% maximum de la surface totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.
	NIc	L'emprise au sol est fixée à 20% maximum de la surface totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.
	NI et NIc	L'emprise au sol est limitée à 20 m ² par logement insolite et par habitat léger de loisirs.
	NIc1	L'emprise au sol est limitée à 80 % de la surface totale du secteur à la date d'approbation du PLUi.
	Nr	Les abris de jardin dans la limite de 20 m ² d'emprise au sol.
	Nc	<p>L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain.</p> <p>Les annexes des habitations destinées à l'abri des animaux sont autorisées sous réserve d'être démontables et à moins de 100 mètres de la construction principale, dans la limite d'un abri par unité foncière, et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.</p>
	Ncr	L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 2000 m ² d'emprise au sol.
	Hauteur	<p><u>Principes pour les nouvelles constructions :</u></p> <p>La hauteur des constructions destinées aux habitations mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales</u></p> <p>La hauteur des annexes et des serres est limitée à 4 mètres.</p> <p>La hauteur des abris pour animaux est limitée à 3 mètres.</p>
Dispositions particulières		
Ne		La hauteur d'une construction, hors habitations et équipement d'intérêt collectif et services publics, mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.
Ncr		La hauteur d'une construction, hors habitations et équipement d'intérêt collectif et services publics, mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 30 mètres au point le plus élevé (référence au niveau existant avant l'ouverture de la carrière).
Nr		La hauteur maximale des constructions est limitée à 3 m au point le plus élevé.
NI et NIc		La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 m au point le plus élevé.
NIc1		La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m au point le plus élevé.
Nc		La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m au point le plus élevé.

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

<p>L'ensemble des prescriptions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions caractéristiques de l'Avesnois.</p> <p>Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.</p> <p>Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.</p>	
Façade	<p>L'utilisation du bois d'aspect naturel et non peint est autorisée.</p> <p>Pour les constructions autorisées dans la zone, les matériaux à privilégier sont ceux traditionnellement utilisés dans l'Avesnois, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ briques de teinte homogène rouge/orangée, ▪ pierre bleue, ▪ grès, ▪ bois d'aspect naturel et non peint, ▪ ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaires.
Toiture	<p>Pour les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières, les pentes de toiture doivent être comprises entre 8 et 25° (soit entre 15% et 45%).</p> <p>Pour les autres constructions, les toitures à deux versants avec une pente de toit comprise entre 30° et 45° sont à privilégier. Néanmoins la réalisation de demi-croupe ou de coyau est autorisée.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile.</p> <p>L'utilisation des couleurs vives est interdite.</p> <p>L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant.</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique.</p> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p> <p>L'utilisation d'éléments décoratifs est autorisée.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément, ni aux toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie.</p> <p>A l'exception des toitures destinés à recevoir des dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables ou en tuiles dans la gamme des rouges ou noirs vernissées, les toitures des bâtiments devront être réalisées avec des matériaux de teinte proche de la couleur de la terre à nu (brun, gris foncé, marron-gris).</p>
Clôtures	<p>Les clôtures et plantations (haies, arbustes, arbres de haute tige) ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissement, dans les virages et aux carrefours.</p> <p>Le recul de ces clôtures devra respecter un recul suffisant depuis la limite d'emprise publique, permettant la circulation des engins agricoles.</p> <p>Les plantations devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A au moins 2,50 mètres du domaine public le long des routes départementales ; ▪ A au moins 3,50 mètres de l'axe des voies communales. <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soit d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe, ▪ Soit d'un grillage vert foncé mat ou gris mat ou noir mat doublé d'une haie (plantée du côté de l'espace public) composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe, ▪ Soit de dispositifs à claire voie en bois ou fer forgé à barreaudage vertical doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,

Règlement zone N

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m : <ul style="list-style-type: none"> • maçonné dans les mêmes aspects que ceux traditionnellement utilisés dans l'Avesnois (brique, pierre bleue, grès ...), • surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales. <p>A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent par une hauteur maximale de 0,80 m.</p> <p>Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres et doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soit d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe ; ▪ Soit d'un grillage vert foncé mat ou gris mat ou noir mat, doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe et ménageant des passages à petite faune ; ▪ Soit de dispositif à claire voie en bois ou fer forgé doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe. <p>En fond de parcelle, les clôtures dont la hauteur n'excédera pas 2 mètres seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soit des clôtures végétalisées d'essences locales ménageant des effets de transparence entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel. ▪ Soit des grillages vert foncé mat ou gris mat ou noir mat doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe ménageant des passages à petite faune. <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p> <p>Des rideaux de végétation seront plantés afin de mieux intégrer les bâtiments trop volumineux ou dont l'aspect n'est pas en complète harmonie avec le paysage, et afin de masquer les dépôts.</p> <p>Cf. : Fiche « Intégrer les bâtiments d'activités économiques et agricoles dans le paysage » de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.</p> <p>Les installations liées au camping à la ferme doivent être délimitées par des écrans végétaux d'essences locales figurant sur la liste annexée.</p> <p>Les arbres de hautes tiges seront suffisamment éloignés pour n'apporter aucune gêne à l'agriculture (ombres portées, racines, ...).</p> <p>Les plantations ne devront pas rompre les réseaux de drainages agricoles.</p> <p>Les plantations devront être plantées en dehors des servitudes de passage pour l'entretien des cours d'eau.</p> <p>Les pâtures accueillant des animaux pourront être closes par une haie végétale d'essences locales, pouvant être doublée par un dispositif de protection adapté.</p>
<p>Dispositions particulières</p>	<p>En outre sur le secteur Nc, il est nécessaire d'assurer le respect d'au moins 2 des 3 dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les bâtiments et extension reprenant de manière prédominante une teinte et l'aspect du bois de la pierre bleue et de la brique. ▪ Créer par tranche de surface 100 m² d'emprise au sol : 1 arbre de haute tige ou 5m de linéaire de haies bocagère ▪ Intégrer au moins une des 3 prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable : <ul style="list-style-type: none"> ○ Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ; ○ Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ; ○ Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » : <ul style="list-style-type: none"> - Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ; - Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs ; - Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;

<p>Espaces libres et plantations</p>	<p>Cf. Dispositions réglementaires générales.</p>
--------------------------------------	---

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

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

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

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

Titre L. LEXIQUE

A

ACCES

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

ACROTERE

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

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

Il ne sera donc sera donc pas accepté de plein droit.

ALIGNEMENT DU BATI

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

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

ARBRES DE HAUTS JET

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

ATLAS DES ZONES INONDABLES

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

B

BAIE

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

BANDE CONSTRUCTIBLE

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

BRISE VUE

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

C

CLAIRE-VOIE

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

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

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

CONSTRUCTION

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

CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

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

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

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

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

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

1. Capter / se protéger de la chaleur

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

En été, le soleil se lève au Nord Est et se couche au Sud-Ouest, montant très haut (78° au solstice d'été). Cette fois ci, ce sont la toiture, les façades Est (le matin) et Ouest (le soir) qui sont le plus irradiées. Quant à la façade Sud, elle reste fortement irradiée mais l'angle d'incidence des rayons lumineux est élevé. Il convient donc

Lexique

de protéger les surfaces vitrées orientées Sud via des protections solaires horizontales dimensionnées pour bloquer le rayonnement solaire en été. Sur les façades Est et Ouest, les protections solaires horizontales sont d'une efficacité limitée car les rayons solaires ont une incidence moins élevée. Il conviendra d'installer des protections solaires verticales, d'augmenter l'opacité des vitrages (volets, vitrage opaque) ou encore de mettre en place une végétation caduque.

2. Transformer, diffuser la chaleur

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

3. Conserver la chaleur ou la fraîcheur

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

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

4. Favoriser l'éclairage naturel

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

CONTINUITÉ DU BATI

En terme réglementaire :

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

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

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

E

ÉLÉMENTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

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

EMPRISE AU SOL

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

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

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

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

- l'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (ex : matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus) ;

Lexique

- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages) ;
- les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voitures, etc....) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux,) ;
- les prolongements extérieurs des niveaux des constructions en saillie de la façade (ex : balcon, cursive,) ;
- les rampes d'accès aux constructions et les terrasses d'une hauteur significative ;
- les bassins de piscines découvertes enterrées ou semi-enterrées.

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que :

- pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ;
- ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble ;
- ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de l'immeuble.

ESPACES DE PLEINE TERRE

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

ESPACES COMMUNS

Espaces communs non construits ne comprenant pas les circulations motorisées, les stationnements

EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

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

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

F

FACADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

G

GITE A FAUNE

Installations / aménagements proposant des refuges pour la faune. Exemple : hôtel à insecte, nichoirs et gîtes (oiseaux, chauve souris, etc.)

H

HAUTEUR :

La hauteur relative

Lexique

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

La hauteur absolue

La hauteur absolue d'une construction est la distance mesurée verticalement entre le niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée) et le point le plus élevé de la construction depuis le niveau du sol naturel avant terrassements (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).

HEBERGEMENT

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

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

L

LIMITE DE REcul

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

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

LIMITE SEPARATIVE

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

LIMITE SEPARATIVE LATÉRALE

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

LIMITE SEPARATIVE AUTRE QUE LATÉRALE

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

LOGEMENTS INSOLITES

On entend par logement insolite une forme d'hébergement « hors du commun » par l'originalité de ses hébergements (cabanes, maisons champignons, tipis, tonneaux, bulles ou yourte) et/ou sa localisation (cabane dans les arbres).

O

OPERATION

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

Terme similaire : construction, projet, etc...

ORIEL (ou bow window)

Lexique

Un oriel (fenêtre en baie ou fenêtre arquée) est une fenêtre en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade.

OUVRAGE EN TOITURE

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

P

PAYSAGE

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

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

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

PERSPECTIVE (source : Larousse)

Vue qu'on a, d'un endroit déterminé, d'un paysage, d'un ensemble architectural.

PIGNON

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

R

REZ-DECHAUSSÉE

Il s'agit du niveau situé immédiatement au-dessus du sous-sol, même si ce dernier est semi enterré.

Dans le cas d'un terrain en pente, pour les constructions dont une façade donne sur voie, le niveau du rez-de-chaussée est celui qui se trouve au niveau de la voie.

S

STATIONNEMENT

1-STATIONNEMENT MUTUALISATION

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

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

2- STATIONNEMENT FOISONNEMENT

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

SURFACE DE PLANCHER

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

Lexique

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

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

déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

SURFACE DE VENTE (source : Insee)

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

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

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

T

TERRAIN

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision

UNITÉ FONCIÈRE :

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

TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET :

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

Lexique

TERRAIN AVANT TRAVAUX

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

TERRAIN ENCLAVE

En droit, un terrain enclavé est un terrain qui, du fait de sa situation par rapport aux terrains des propriétaires voisins, ne dispose pas d'accès à la voie publique ou sur lequel cette voie d'accès s'avère insuffisante.

TOITURE

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

PAN DE TOITURE

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

VERSANT DE TOITURE

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

U

UNITÉ FONCIÈRE

Voir terrain

V

VOIES

Voie En Impasse

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

Voie Principale Et Secondaire

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

Voie Publique Ou Ouverte A La Circulation Publique

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

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

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

VOIE PRIVEE

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

Lexique

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

LES VENELLES

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

VULNERABILITE

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

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

L'existence d'un risque majeur est liée :

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

Z

ZONES D'INONDATIONS CONSTATEES (ZIC)

Les ZIC sont répertoriées lors de crues significatives via des campagnes de photographies aériennes.

ANNEXE 1 : TABLEAUX DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Ci-dessous : les destinations et sous-destinations réglementaires issues de la réforme.

Limitation à 5 destinations et 20 sous-destinations
Des règles différenciées pourront être établies entre ces cinq destinations ainsi que selon les 20 sous-destinations limitatives suivantes :
Exploitation agricole et forestière : <ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole • Exploitation forestière
Habitation : <ul style="list-style-type: none"> • Logement • Hébergement
Commerce et activités de service : <ul style="list-style-type: none"> • Artisanat et commerce de détail • Restauration • Commerce de gros • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Hébergement hôtelier et touristique • Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics <ul style="list-style-type: none"> • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés • Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacles • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire <ul style="list-style-type: none"> • Industrie • Entrepôt • Bureau • Centre de congrès et d'exposition
<p>Le contrôle des changements de destination prévu par l'article R.421-17 s'effectue sur la base des 5 destinations et de ces 20 sous-destinations.</p> <p>Le contrôle des changements de destinations « sans travaux » prévu par le b) de l'article R421-17 du CU s'effectue sur la base des seules destinations.</p> <p>Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination.</p> <p>En cas de travaux ,le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination.</p> <p>Dans les autres cas et en application du c) de l'article R421-14 du CU, le contrôle porte sur les sous-destinations.</p>
<p>Les destinations sont définies :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par les sous-destinations qu'elles recouvrent - par référence à leur définition nationale prise par arrêté

ANNEXE 2 : LISTE DES ESSENCES LOCALES

Arbres, arbustes et grimpantes

Arbres à utiliser davantage en isolé

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

Arbustes pour constitution de haies

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

Annexes

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

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

Plantes grimpantes

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

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

Liste des fruitiers haute tige de variétés régionales

Pommiers :

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

Poiriers :

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

Cerisiers :

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

Annexes

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

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

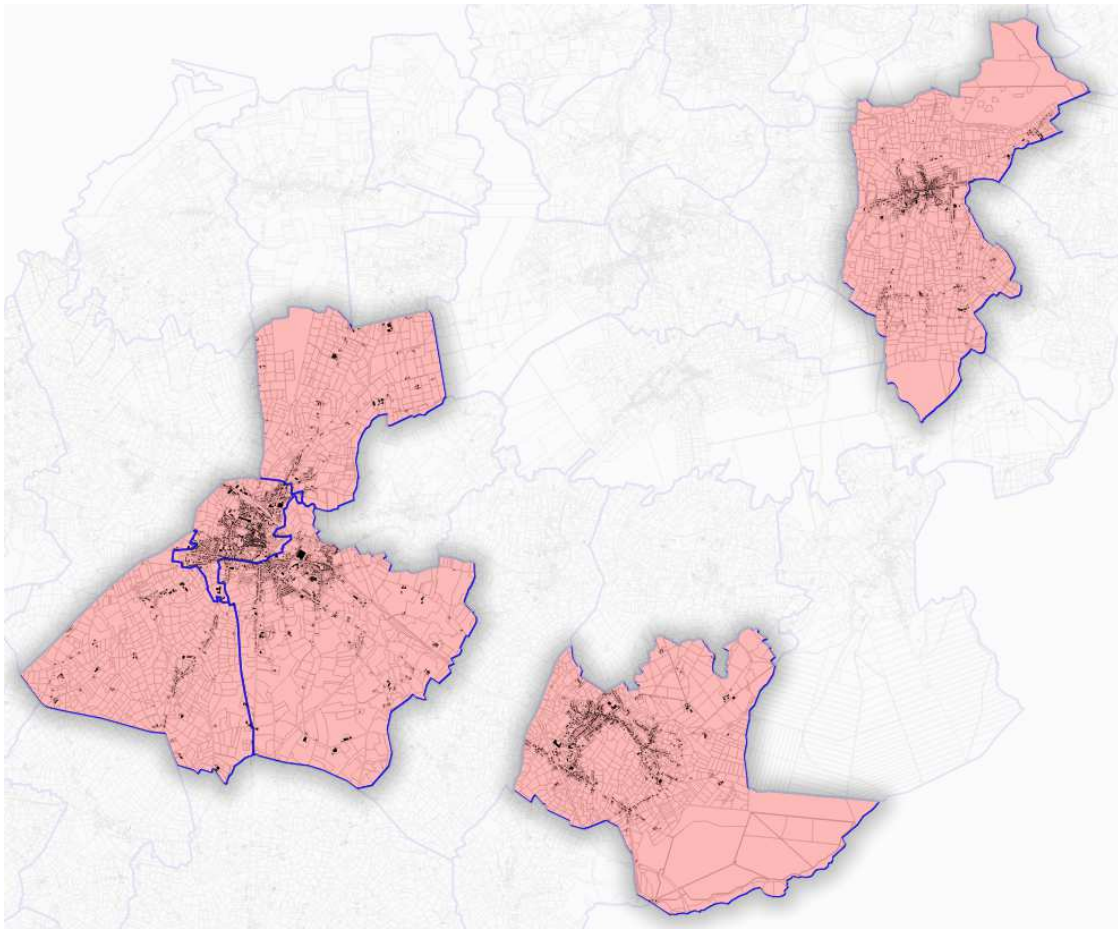
Pruniers :

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

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

Règlement

Communes urbaines



Avesnes-sur-Helpe

Avesnelles

Bas-Lieu

Haut-Lieu

Sains-du-Nord

Solre-le-Château

TITRE A. REGLEMENT ZONE UA..... 1

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES..... 2
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.. 4
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 10

TITRE B. REGLEMENT ZONE UB..... 11

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES..... 12
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 14
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 20

TITRE C. REGLEMENT ZONE UC..... 21

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES..... 22
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 24
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 31

Titre A. REGLEMENT ZONE UA

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone **UA** est une zone urbaine mixte de forte des centres bourgs à forte densité.

Elle est composée des secteurs :

- UA1 : Zone urbaine mixte des centres-bourgs de forte densité
- UA2 : Zone urbaine mixte de densité moyenne en covisibilité avec les fortifications
- UA3 : Zone urbaine dédiée à la mise en valeur des fortifications d'Avesnes-sur-Helpe et de ses abords

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination:

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

Sont autorisées sous conditions particulières :

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :

- Les constructions principale, les annexes et extensions destinées aux habitations,
- Les constructions principale, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service dans la limite de 1000 m² de surface de plancher à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.

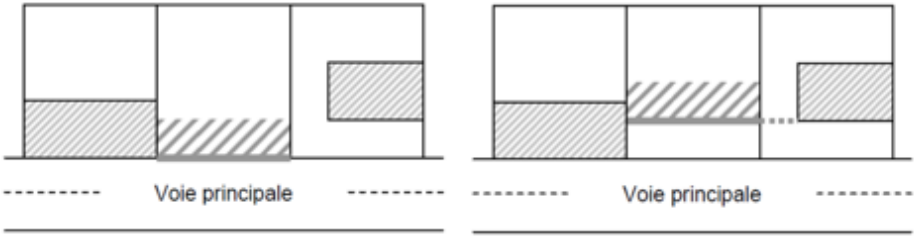
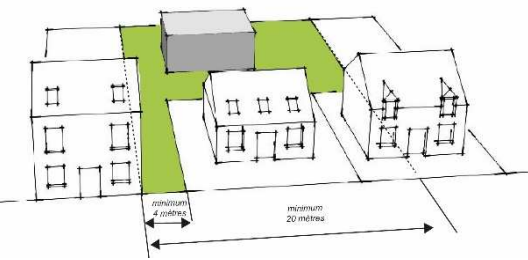
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées des exploitations agricoles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

Sur le secteur UA3 :

- Les transformations des parties d'immeubles visibles à partir des espaces publics des immeubles classées en catégories 1,2 et 3, telles que définies en annexe au présent règlement, lorsqu'elles ont pour objet de restituer l'architecture originelle du bâtiment.
- Les transformations des parties d'immeubles visibles à partir des espaces publics tendant à conforter l'état existant des immeubles classés en catégorie 5, tels que définie en annexe au présent règlement dans les cas suivants :
 - Nécessité pour la sécurité des personnes, réhabilitations des logements et meilleure intégration architecturale dans le paysage urbain (baies, nature et couleur des matériaux de façade et de toiture, volume de toiture, etc.).
- L'utilisation des terrains sur lesquels sont édifiées des constructions classées à démolir à fin de mise en valeur du site, telles que définies en annexe au présent règlement est subordonnée à la démolition desdites constructions.
- La reconstruction en cas de sinistre des immeubles existants sous réserve qu'ils ne soient pas classés à démolir.
- Les aménagements de terrains de camping existants.
- L'implantation de mobil-home dans les terrains de camping-caravaning aménagés dans la limite de 35 emplacements.

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

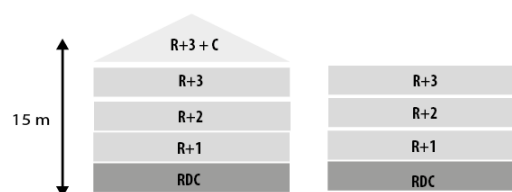
2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

<p>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions principales doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. Avec un retrait similaire à l'une des constructions voisines. <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront admises lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment existant : dans ce cas, le bâtiment à construire pourra être édifié avec un recul sur l'alignement identique à celui du bâtiment existant.</p>  <p>Sur le secteur UA2, les constructions principales doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres.</p> <p>Sur le secteur UA3, les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 10m de l'axe des voies, sauf en cas d'aménagement des bâtiments existants.</p> <p>Pour les terrains enclavés avec accès, l'implantation des bâtiments sera étudiée en fonction de l'environnement et du projet architectural ou à créer.</p> <p>D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.</p> <p>Les constructions en second rideaux sont possibles dans une profondeur de 50m à partir de l'emprise publique et sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :</p> <ul style="list-style-type: none"> D'une largeur de parcelle de minimum 15 mètres. D'un accès d'au minimum 4 mètres de large.  <p>Réalisation VCNDF</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p>
---	---

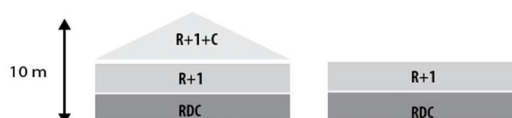
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :</p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).</p> <div data-bbox="507 369 1220 907" style="text-align: center;"> </div> <p>A l'intérieur d'une bande de 20 m de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de voie de desserte, la construction en limite séparative est autorisée</p> <p>Dans le secteur UA1, les constructions principales doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre au front-à-rue (dans le cas d'opérations groupées les limites séparatives s'entendent comme les limites entre l'opération groupée et les parcelles riveraines).</p> <p>Dans le secteur UA3, les constructions doivent observées un retrait d'au moins 4 m par rapport aux limites séparatives, sauf en cas d'aménagement de bâtiments existants et d'adjonction d'une construction en prolongement de ceux-ci.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p> <p>Au-delà d'une bande de 25 mètres, les annexes n'excédant pas 3.20 mètres de hauteur au faitage peuvent être implantés en limite séparative ou avec un recul d'un mètre minimum.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>
<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>
<p>Emprise au sol</p>	<p>Non réglementé</p> <p>En secteur UA3, l'emprise au sol des constructions à usage sportif ou de loisirs, ne peut excéder 20 % de la surface du terrain utilisé.</p>
<p>Hauteur</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p> <div data-bbox="901 1904 1364 2049" style="text-align: center;"> </div>

Réalisation VCNDF

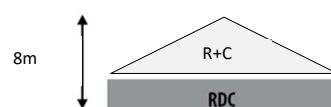
Sur le secteur UA1, la hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).



Sur le secteur UA2, la hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).



Sur le secteur UA3, la hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 8 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).



Réalisation VCNDF

Toutefois, sur l'ensemble de la zone, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.

La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles existantes, est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière sous réserve de contraintes techniques. Toutefois, des hauteurs différentes sont admises lorsqu'elles sont édictées par un expert ou qu'elles s'appuient sur une note technique.

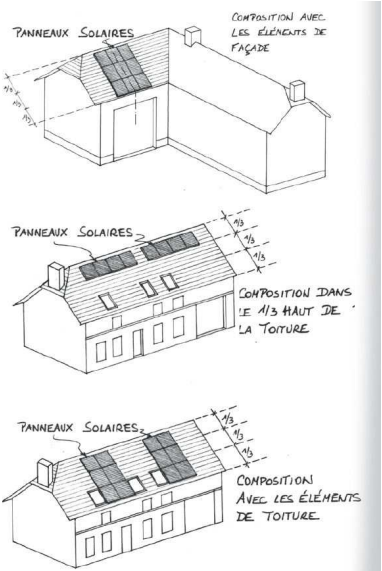
La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.

Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales.

Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. Dispositions réglementaires générales.

2.1 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

<p>Façade</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales.</u> ➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des façades et d'utilisation de matériaux.</u> ➤ <u>Elles doivent respecter les principes suivants :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ brique rouge, rouge brun ou rouge orangée, ▪ pierre bleue, ▪ grès, ▪ bois d'aspect naturel et non peint, ▪ les enduits sous réserve de respecter les teintes dominantes dans la zone, ▪ tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie. <p>L'association des matériaux est permise.</p> <p>D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>En outre, les constructions principales destinées à d'autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le bois d'aspect naturel et non peint, ▪ le verre, ▪ les bardages métalliques horizontaux, ▪ les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa », ▪ les enduits de teinte uniforme et dans des teintes foncées proches des matériaux locaux/traditionnels et d'aspect mat, ▪ les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique, ▪ L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces telles que les huisseries, boiseries ou portes. <p>Les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.</p> <p>Principes pour les constructions existantes : cf. Dispositions réglementaires générales.</p>
<p>Toiture</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales</u> ➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des toitures.</u> ➤ <u>Les constructions principales doivent comprendre soit :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°, ▪ Les constructions à quatre pans sont autorisées sous réserve qu'elles participent aux caractéristiques architecturales de la construction (maison de maître, maison bourgeoise ...) ou qu'elles veillent à l'harmonie de la rue, ▪ Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique, ▪ Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique. <p>D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile. L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant. Une teinte uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p>

	<p>Les tuiles vernies ne sont pas autorisées.</p> <p>Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des pans similaires à la construction principale, ▪ Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°, ▪ Une toiture terrasse conformément aux dispositions générales <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p> <p>Les panneaux solaires doivent présenter un aspect similaire à celui de la toiture qui les supporte. Quand l'orientation le permet, l'implantation des panneaux solaires doit être réalisée de préférence sur les appentis ou sur la partie de toiture non visible depuis l'espace public.</p> <p>Les capteurs solaires doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être positionnés en tenant compte des éléments de façade et de toiture existants : en alignement vertical avec les ouvertures en façade (portes, fenêtres, porte de grange) et en toiture (lucarnes, fenêtres de toit), <div style="text-align: right;">  <p><i>Exemples de zones d'implantation de panneaux solaires, en fonction des ouvertures en façade et en toiture.</i></p> </div>
<p>Ouvertures</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges en façade à rue et pignon exceptées si la construction présente une qualité architecturale.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Pour les constructions existantes caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois les ouvertures devront être implantées sur le tiers inférieur de la toiture.</p>
<p>Clôtures</p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessus.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois. ▪ soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m : <ul style="list-style-type: none"> ▪ maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale, ▪ surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales. ▪ soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale). ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, <p>Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales,

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois, ▪ d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale), ▪ de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 6 mètres à partir de la façade arrière de la construction). <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p> <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p>
Espaces libres et plantations	Cf. Dispositions générales

2.2 SECTION C : STATIONNEMENT

Toutes destinations	<p><u>Principes pour les nouvelles constructions</u></p> <p>Il est exigé un minimum d'une place de stationnement par logement (garage compris).</p> <p>Sur le secteur UA1, il est exigé une place de stationnement (garage compris) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A partir du troisième logement créé (exonération de création de place de stationnement pour les deux premiers logements). - par logement à partir de 40 m² de surface de plancher. <p>Le changement de vocation d'un garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><u>Réhabilitation ou changement de destination.</u></p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement par logements nouvellement créés.</p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p>
---------------------	--

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Titre B. REGLEMENT ZONE UB

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone **UB** est une zone urbaine mixte de densité modérée. Elle correspond à la périphérie des centres villes et centres bourgs. La zone est dédiée aux habitations, aux commerce et équipements de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux activités de bureau.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination:

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

Sont autorisées sous conditions particulières :

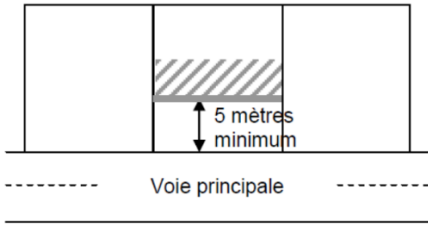
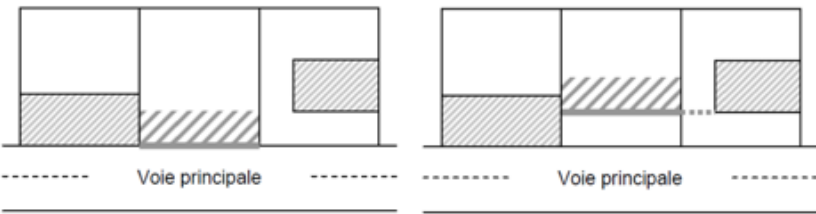
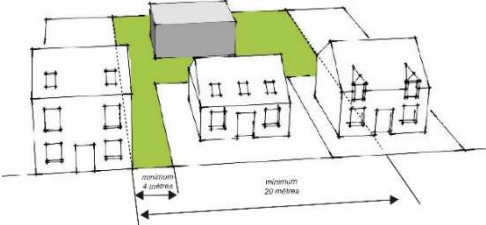
Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :

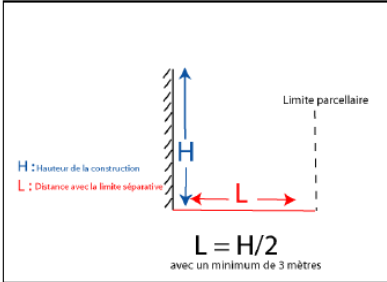
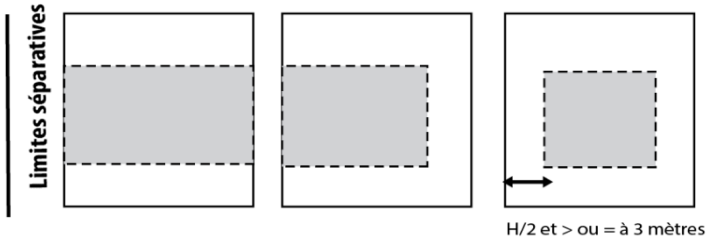
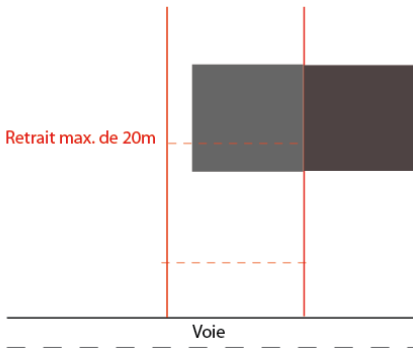
- Les constructions principale, les annexes et extensions destinées aux habitations,
- Les constructions principale, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service dans la limite de 1000 m² de surface de plancher à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.

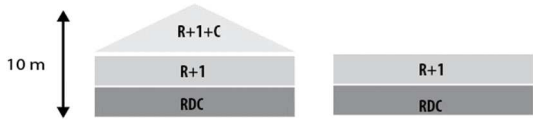
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées des exploitations agricoles ou forestières à condition qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.
- Les constructions, extensions et annexes des industries, des entrepôts et des centres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

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

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

<p>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</p>	<p>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</p> <p>Les constructions principales doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avec un recul de 5 mètres et un maximum de 20 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privé, existante ou à créer.  <p>Voie principale</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avec un retrait similaire à l'une des constructions voisines.  <p>Voie principale</p> <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront admises lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment existant : dans ce cas, le bâtiment à construire pourra être édifié avec un recul sur l'alignement identique à celui du bâtiment existant.</p> <p>Pour les terrains enclavés avec accès, l'implantation des bâtiments sera étudiée en fonction de l'environnement et du projet architectural ou à créer.</p> <p>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage. Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.</p> <p>D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.</p> <p>Les constructions en second rideaux sont possibles dans une profondeur de 50m à partir de l'emprise publique et sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres. - D'un accès d'au minimum 4 mètres de large. 
---	--

	<p>- Et qu'elle ne soit pas visible depuis le domaine public et n'impacte pas la qualité des entrées de ville</p> <p style="text-align: right;">Réalisation VCNDF</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p>
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :</p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).</p> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> <p>L'implantation en limite séparative est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans une bande de 20m de profondeur comptée à partir de l'alignement, de la marge de recul ou de la limite de constructibilité. • Au-delà de la bande des 20m lorsqu'il est prévu d'adosser la construction à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur et en épaisseur, et en bon état, déjà continu à la limite séparative. <div style="text-align: center;">  </div> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p> <p>Au-delà d'une bande de 20 mètres, les annexes n'excédant pas 3.20 mètres de hauteur au faitage peuvent être implantés en limite séparative ou avec un recul d'un mètre minimum.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>
<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>

sur une même propriété	
Emprise au sol	Non réglementé
Hauteur	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p>  <p style="text-align: right;">Réalisation VCNDF</p> <p>Toutefois, sur l'ensemble de la zone, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.</p> <p>La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles existantes, est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière sous réserve de contraintes techniques.</p> <p>La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.</p> <p>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. Dispositions réglementaires générales.</u></p>

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Façade	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales.</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des façades et d'utilisation de matériaux.</u></p> <p>➤ <u>Elles doivent respecter les principes suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ brique rouge, rouge brun ou rouge orangée, ▪ pierre bleue, ▪ grès, ▪ bois d'aspect naturel et non peint, ▪ les enduits sous réserve de respecter les teintes dominantes dans la zone, ▪ tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie. <p>L'association des matériaux est permise.</p> <p>D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>En outre, les constructions principales destinées à d'autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le bois d'aspect naturel et non peint, ▪ le verre, ▪ les bardages métalliques horizontaux, ▪ les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa », ▪ les enduits de teinte uniforme et dans des teintes foncées proches des matériaux locaux/traditionnels et d'aspect mat, ▪ les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique, ▪ L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces telles que les huisseries, boiseries ou portes. <p><u>Principes pour les constructions existantes : cf. Dispositions réglementaires générales.</u></p>
Toiture	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des toitures.</u></p> <p>➤ <u>Les constructions principales doivent comprendre soit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°, ▪ Les constructions à quatre pans sont autorisées sous réserve qu'elles participent aux caractéristiques architecturales de la construction (maison de maître, maison bourgeoise ...) ou qu'elles veillent à l'harmonie de la rue, ▪ Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique, ▪ Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique. <p>D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile. L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant. Une teinte uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p>

	<p>Les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle ou aux tuiles rouge-orangées.</p> <p>Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des pans similaires à la construction principale, ▪ Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°, ▪ Une toiture terrasse conformément aux dispositions générales <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p>
<p>Ouvertures</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges en façade à rue et pignon exceptées si la construction présente une qualité architecturale.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Pour les constructions existantes caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois les ouvertures devront être implantées sur le tiers inférieur de la toiture.</p>
<p>Clôtures</p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessus.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois. ▪ soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m : <ul style="list-style-type: none"> ▪ maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale, ▪ surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales. ▪ soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale). <p>Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales, ▪ d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale), ▪ de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 6 mètres à partir de la façade arrière de la construction). <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p> <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p>

Espaces libres et plantations	Cf. Dispositions générales
-------------------------------	----------------------------

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

Toutes destinations	<p><u>Principes pour les nouvelles constructions</u></p> <p>Il est exigé un minimum deux places de stationnement par logements (hors garage).</p> <p>Le changement de vocation d'un garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><u>Réhabilitation ou changement de destination.</u></p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement par logements nouvellement créés.</p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p>
---------------------	--

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Titre C. REGLEMENT ZONE UC

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone UC est une zone urbaine mixte de faible densité. Elle correspond aux secteurs périphériques. La zone est dédiée aux habitations, aux commerces et équipements de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux activités de bureau.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination:

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

Sont autorisées sous conditions particulières :

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :

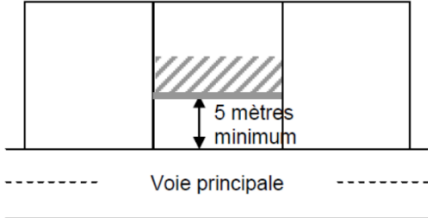
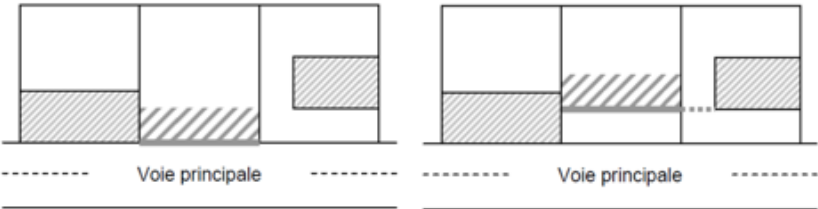
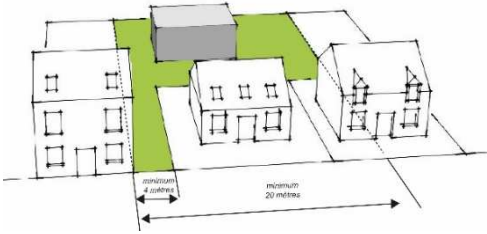
- Les constructions principale, les annexes et extensions destinées aux habitations,
- Les constructions principale, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service dans la limite de 1000 m² de surface de plancher à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.

Règlement zone UC

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

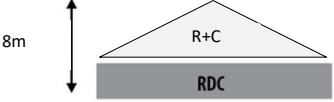
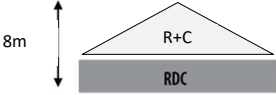
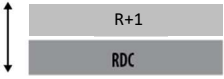
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

<p>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</p>	<p>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</p> <p>Les constructions principales doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avec un recul de 5 mètres et un maximum de 20 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privé, existante ou à créer.  <p>Voie principale</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avec un retrait similaire à l'une des constructions voisines.  <p>Voie principale</p> <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront admises lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment existant : dans ce cas, le bâtiment à construire pourra être édifié avec un recul sur l'alignement identique à celui du bâtiment existant.</p> <p>Pour les terrains enclavés avec accès, l'implantation des bâtiments sera étudiée en fonction de l'environnement et du projet architectural ou à créer.</p> <p>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage. Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.</p> <p>D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.</p> <p>Les constructions en second rideaux sont possibles dans une profondeur de 50m à partir de l'emprise publique et sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres. - D'un accès d'au minimum 4 mètres de large. - Et qu'elle ne soit pas visible depuis le domaine public et n'impacte pas la qualité des entrées de ville  <p>Réalisation VCNDF</p>
---	---

	<p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises):Cf. dispositions générales.</u></p>
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :</p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).</p> <div data-bbox="662 510 1050 792" style="text-align: center;"> </div> <div data-bbox="512 801 1219 1041" style="text-align: center;"> </div> <p>L'implantation en limite séparative est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans une bande de 20m de profondeur comptée à partir de l'alignement, de la marge de recul ou de la limite de constructibilité. • Au-delà de la bande des 20m lorsqu'il est prévu d'adosser la construction à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur et en épaisseur, et en bon état, déjà continu à la limite séparative. <div data-bbox="703 1310 1117 1653" style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: right;">Réalisation VCNDF</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p> <p>Au-delà d'une bande de 20 mètres, les annexes n'excédant pas 3.20 mètres de hauteur au faîtage peuvent être implantés en limite séparative ou avec un recul d'un mètre minimum.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>
<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>

Règlement zone UC

sur une même propriété	
Emprise au sol	Non réglementé
Hauteur	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 8 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p>  <p>Réalisation VCNDF</p> <p>La hauteur des constructions à vocation artisanale mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 8 mètres au point le plus élevé (hors superstructure).</p>   <p>Réalisation VCNDF</p> <p>Toutefois, sur l'ensemble de la zone, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.</p> <p>La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles existantes, est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière sous réserve de contraintes techniques. Toutefois, des hauteurs différentes sont admises lorsqu'elles sont édictées par un expert ou qu'elles s'appuient sur une note technique.</p> <p>La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.</p> <p>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. Dispositions réglementaires générales.</u></p>

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Façade	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales.</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des façades et d'utilisation de matériaux.</u></p> <p>➤ <u>Elles doivent respecter les principes suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ brique rouge, rouge brun ou rouge orangée, ▪ pierre bleue, ▪ grès, ▪ bois d'aspect naturel et non peint, ▪ les enduits sous réserve de respecter les teintes dominantes dans la zone, ▪ tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie. <p>L'association des matériaux est permise.</p> <p>D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>En outre, les constructions principales destinées à d'autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le bois d'aspect naturel et non peint, ▪ le verre, ▪ les bardages métalliques horizontaux, ▪ les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa », ▪ les enduits de teinte uniforme et dans des teintes foncées proches des matériaux locaux/traditionnels et d'aspect mat, ▪ les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique, ▪ L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces telles que les huisseries, boiseries ou portes. <p>Principes pour les constructions existantes : cf. Dispositions réglementaires générales.</p>
Toiture	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des toitures.</u></p> <p>➤ <u>Les constructions principales doivent comprendre soit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°, ▪ Les constructions à quatre pans sont autorisées sous réserve qu'elles participent aux caractéristiques architecturales de la construction (maison de maître, maison bourgeoise ...) ou qu'elles veillent à l'harmonie de la rue, ▪ Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique, ▪ Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique. <p>D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile. L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant. Une teinte uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p>

	<p>Les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle ou aux tuiles rouge-orangées.</p> <p>Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des pans similaires à la construction principale, ▪ Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°, ▪ Une toiture terrasse conformément aux dispositions générales <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p>
<p>Ouvertures</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges en façade à rue et pignon exceptées si la construction présente une qualité architecturale.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Pour les constructions existantes caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois les ouvertures devront être implantées sur le tiers inférieur de la toiture.</p>
<p>Clôtures</p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessus.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois. ▪ soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m : <ul style="list-style-type: none"> ▪ maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale, ▪ surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales. ▪ soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale). <p>Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales, ▪ d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale), ▪ de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 6 mètres à partir de la façade arrière de la construction). <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p> <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p>

Règlement zone UC

Espaces libres et plantations	Cf. Dispositions générales
-------------------------------	----------------------------

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

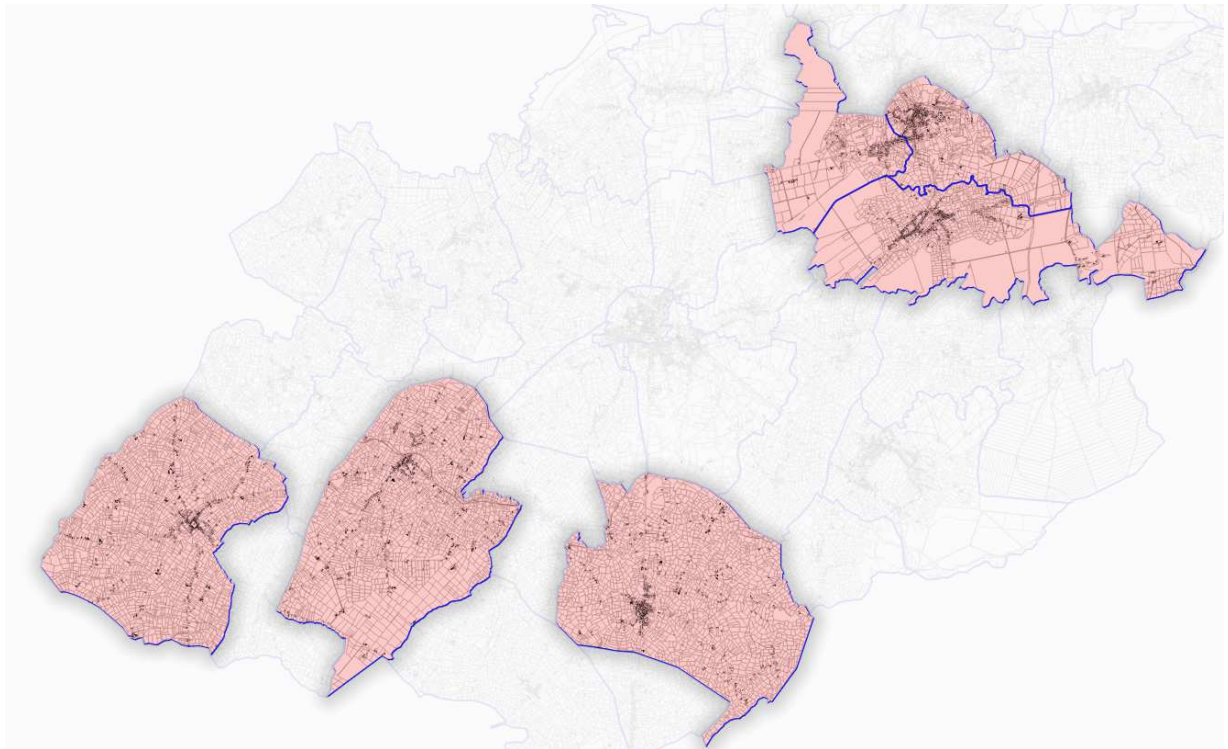
<p>Toutes destinations</p>	<p><u>Principes pour les nouvelles constructions</u></p> <p>Il est exigé un minimum deux places de stationnement par logement (hors garage).</p> <p>Le changement de vocation d'un garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><u>Réhabilitation ou changement de destination.</u></p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement par logement nouvellement créé.</p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p>
----------------------------	---

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Règlement

Communes bourgs



Beugnies

Cartignies

Etroeungt

Felleries

Prisches

Sars Poteries

TITRE A. REGLEMENT ZONE UA..... 1

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES..... 2
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.. 4
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 10

TITRE B. REGLEMENT ZONE UB..... 11

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES..... 12
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 14
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 20

TITRE C. REGLEMENT ZONE UC..... 21

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES..... 22
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 24
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 30

TITRE D. REGLEMENT ZONE UM..... 31

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES..... 32
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 33
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 37

Titre A. REGLEMENT ZONE UA

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone **UA** est une zone urbaine mixte de forte des centres bourgs à forte densité.

Elle est composée d'un secteur **UA1** de plus forte densité sur les communes d'Etroeungt et de Prisches

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination:

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

Sont autorisées sous conditions particulières :

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :

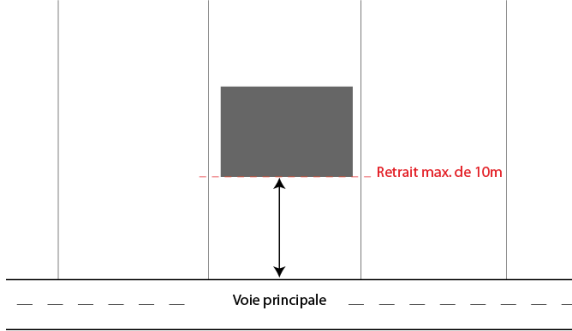
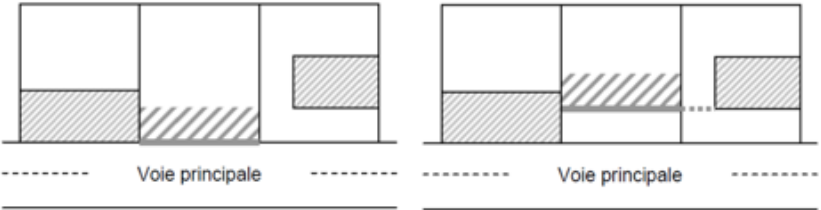
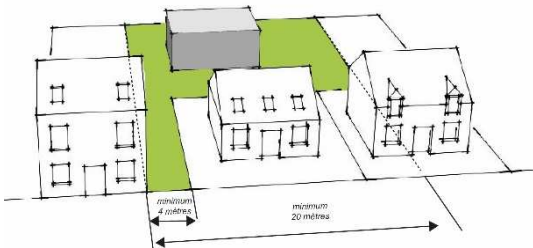
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service **dans** la limite de 500 m² de surface de plancher à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.

Règlement zone UA

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

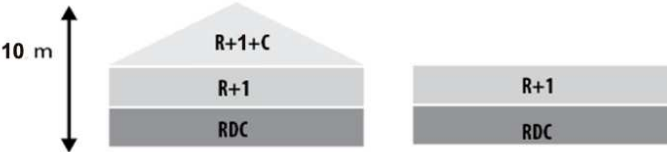
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

<p>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions principales doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. ▪ Avec un retrait maximum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privé, existante ou à créer. <div style="text-align: center;">  <p style="text-align: center;">Voie principale</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avec un retrait similaire à l'une des constructions voisines. <div style="text-align: center;">  <p style="text-align: center;">Voie principale</p> </div> <p>En secteur UA1, les constructions principales doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. ▪ Avec un retrait similaire à l'une des constructions voisines. <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront admises lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment existant : dans ce cas, le bâtiment à construire pourra être édifié avec un recul sur l'alignement identique à celui du bâtiment existant.</p> <p>Pour les terrains enclavés avec accès, l'implantation des bâtiments sera étudiée en fonction de l'environnement et du projet architectural ou à créer.</p> <p>D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.</p> <p>Les constructions en second rideaux sont possibles dans une profondeur de 50m à partir de l'emprise publique et sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres. - D'un accès d'au minimum 4 mètres de large. <div style="text-align: right;">  </div>
---	---

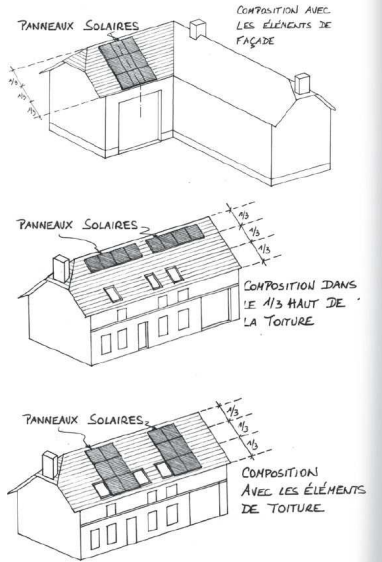
Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises):Cf. dispositions générales.

<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :</p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).</p> <div data-bbox="662 539 1051 824" data-label="Diagram"> </div> <div data-bbox="512 831 1219 1070" data-label="Diagram"> </div> <p>A l'intérieur d'une bande de 20 m de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de voie de desserte, la construction en limite séparative est autorisée</p> <p>La construction en limite séparative est autorisée à l'extérieur de cette bande dans le cas d'un adossement à un bâtiment existant et ayant une volumétrie similaire à la construction projetée.</p> <p>Dans le secteur UA1, les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des deux limites séparatives.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p> <p>Au-delà d'une bande de 20 mètres, les annexes n'excédant pas 3.20 mètres de hauteur au faîtage peuvent être implantés en limite séparative ou avec un recul d'un mètre minimum.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>
<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>
<p>Emprise au sol</p>	<p>Non réglementé</p>

Hauteur	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p>  <p>Réalisation VCNDF</p> <p>Toutefois, sur l'ensemble de la zone, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.</p> <p>La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles existantes, est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière sous réserve de contraintes techniques. Toutefois, des hauteurs différentes sont admises lorsqu'elles sont édictées par un expert ou qu'elles s'appuient sur une note technique.</p> <p>La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.</p> <p>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. Dispositions réglementaires générales.</u></p>
----------------	---

2.1 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

<p>Façade</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales.</u> ➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des façades et d'utilisation de matériaux.</u> ➤ <u>Elles doivent respecter les principes suivants :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ brique rouge, rouge brun ou rouge orangée, ▪ pierre bleue, ▪ grès, ▪ bois d'aspect naturel et non peint, ▪ les enduits sous réserve de respecter les teintes dominantes dans la zone, ▪ tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie. <p>L'association des matériaux est permise.</p> <p>D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>En outre, les constructions principales destinées à d'autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le bois d'aspect naturel et non peint, ▪ le verre, ▪ les bardages métalliques horizontaux, ▪ les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa », ▪ les enduits de teinte uniforme et dans des teintes foncées proches des matériaux locaux/traditionnels et d'aspect mat, ▪ les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique, ▪ L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces telles que les huisseries, boiseries ou portes. <p>Les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.</p> <p>Principes pour les constructions existantes : cf. Dispositions réglementaires générales.</p>
<p>Toiture</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales</u> ➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des toitures.</u> ➤ <u>Les constructions principales doivent comprendre soit :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°, ▪ Les constructions à quatre pans sont autorisées sous réserve qu'elles participent aux caractéristiques architecturales de la construction (maison de maître, maison bourgeoise ...) ou qu'elles veillent à l'harmonie de la rue, ▪ Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique, ▪ Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique. <p>D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile. L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant. Une teinte uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p>

	<p>Les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle ou aux tuiles rouge-orangées.</p> <p>Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des pans similaires à la construction principale, ▪ Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°, ▪ Une toiture terrasse conformément aux dispositions générales <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p> <p>Les capteurs solaires doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être positionnés en tenant compte des éléments de façade et de toiture existants : en alignement vertical avec les ouvertures en façade (portes, fenêtres, porte de grange) et en toiture (lucarnes, fenêtres de toit), <div style="text-align: right;">  <p><i>Exemples de zones d'implantation de panneaux solaires, en fonction des ouvertures en façade et en toiture.</i></p> </div>
<p>Ouvertures</p>	<p><u>En sus, des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges en façade à rue et pignon exceptées si la construction présente une qualité architecturale.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Pour les constructions existantes caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois les ouvertures devront être implantées sur le tiers inférieur de la toiture.</p>
<p>Clôtures</p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessus.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois. ▪ soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m : <ul style="list-style-type: none"> ▪ maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale, ▪ surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales. ▪ soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale). ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, <p>Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales, ▪ d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois,

	<ul style="list-style-type: none">▪ d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale),▪ de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 6 mètres à partir de la façade arrière de la construction). <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p> <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p>
Espaces libres et plantations	Cf. Dispositions générales

2.2 SECTION C : STATIONNEMENT

Toutes destinations	<p><u>Principes pour les nouvelles constructions</u></p> <p>Il est exigé un minimum de deux places de stationnement par logement (garage compris).</p> <p>Sur le secteur UA1, il est exigé une place de stationnement par logement (garage compris).</p> <p>Le changement de vocation d'un garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><u>Réhabilitation ou changement de destination.</u></p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement à partir du deuxième logement nouvellement créé.</p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p>
---------------------	---

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Titre B. REGLEMENT ZONE UB

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone **UB** est une zone urbaine mixte de densité modérée. Elle correspond à la périphérie des centres villes et centres bourgs. La zone est dédiée aux habitations, aux commerce et équipements de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux activités de bureau.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination:

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

Sont autorisées sous conditions particulières :

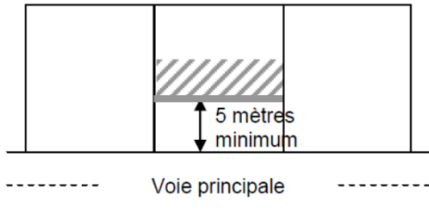
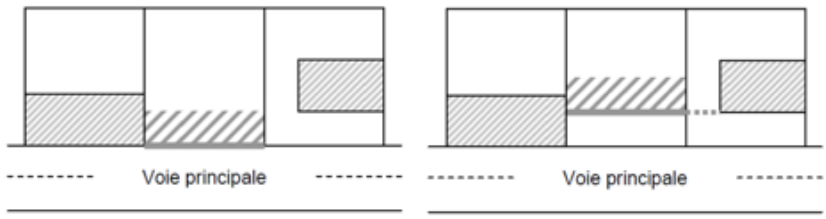
Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :

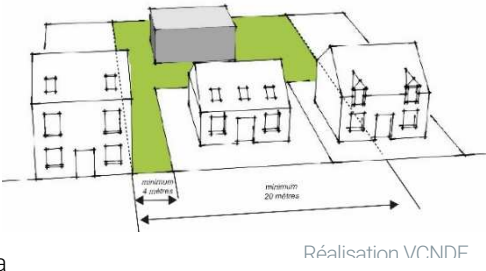
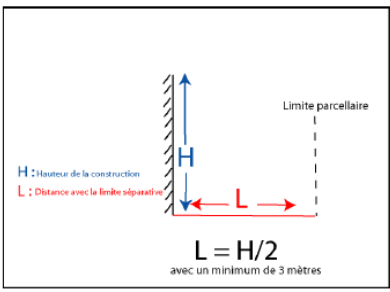
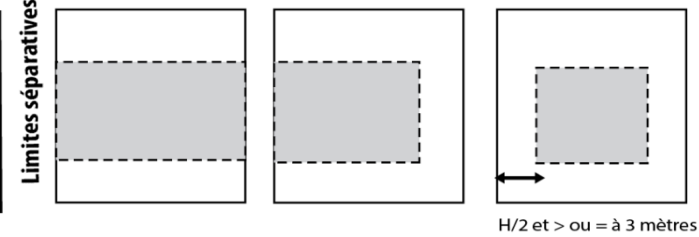
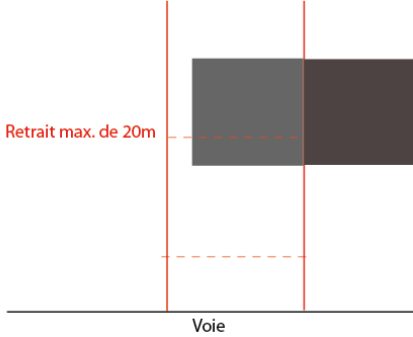
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service dans la limite de 500 m² de surface de plancher à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.

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

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

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

<p>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</p>	<p>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</p> <p>Les constructions principales doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avec un recul de 5 mètres et un maximum de 20 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privé, existante ou à créer.  <p>Le diagramme ci-dessus illustre un bâtiment rectangulaire implanté par rapport à une voie principale (indiquée par une ligne pointillée). Une flèche verticale indique un recul minimum de 5 mètres entre la limite de la voie et le mur de la construction.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avec un retrait similaire à l'une des constructions voisines.  <p>Les deux diagrammes ci-dessous illustrent des situations où une nouvelle construction (hachurée) doit avoir un retrait par rapport à une voie principale (ligne pointillée) similaire à celui d'une construction existante voisine (grisée).</p> <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront admises lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment existant : dans ce cas, le bâtiment à construire pourra être édifié avec un recul sur l'alignement identique à celui du bâtiment existant.</p> <p>Pour les terrains enclavés avec accès, l'implantation des bâtiments sera étudiée en fonction de l'environnement et du projet architectural ou à créer.</p> <p>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage. Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.</p> <p>D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.</p>
---	---

	<p>Les constructions en second rideaux sont possibles dans une profondeur de 50m à partir de l'emprise publique et sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres. - D'un accès d'au minimum 4 mètres de large. - Et qu'elle ne soit pas visible depuis le domaine public et n'impacte pas la qualité des entrées de ville  <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises): Cf. dispositions générales.</u></p>
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :</p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).</p>   <p>L'implantation en limite séparative est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans une bande de 20m de profondeur comptée à partir de l'alignement, de la marge de recul ou de la limite de constructibilité. • Au-delà de la bande des 20m lorsqu'il est prévu d'adosser la construction à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur et en épaisseur, et en bon état, déjà continu à la limite séparative.  <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p> <p>Au-delà d'une bande de 20 mètres, les annexes n'excédant pas 3.20 mètres de hauteur au faitage peuvent être implantés en limite séparative ou avec un recul d'un mètre minimum.</p>

	<p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>
<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>
<p>Emprise au sol</p>	<p>Non réglementé</p>
<p>Hauteur</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: right;">Réalisation VCNDF</p> <p>Toutefois, sur l'ensemble de la zone, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.</p> <p>La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles existantes, est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière sous réserve de contraintes techniques.</p> <p>La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. Dispositions réglementaires générales.</u></p>

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Façade	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales.</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des façades et d'utilisation de matériaux.</u></p> <p>➤ <u>Elles doivent respecter les principes suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ brique rouge, rouge brun ou rouge orangée, ▪ pierre bleue, ▪ grès, ▪ bois d'aspect naturel et non peint, ▪ les enduits sous réserve de respecter les teintes dominantes dans la zone, ▪ tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie. <p>L'association des matériaux est permise.</p> <p>D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>En outre, les constructions principales destinées à d'autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le bois d'aspect naturel et non peint, ▪ le verre, ▪ les bardages métalliques horizontaux, ▪ les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa », ▪ les enduits de teinte uniforme et dans des teintes foncées proches des matériaux locaux/traditionnels et d'aspect mat, ▪ les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique, ▪ L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces telles que les huisseries, boiseries ou portes. <p><u>Principes pour les constructions existantes : cf. Dispositions réglementaires générales.</u></p>
Toiture	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des toitures.</u></p> <p>➤ <u>Les constructions principales doivent comprendre soit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°, ▪ Les constructions à quatre pans sont autorisées sous réserve qu'elles participent aux caractéristiques architecturales de la construction (maison de maître, maison bourgeoise ...) ou qu'elles veillent à l'harmonie de la rue, ▪ Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique, ▪ Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique. <p>D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile. L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant. Une teinture uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p> <p>Les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle ou aux tuiles rouge-orangées.</p>

	<p>Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des pans similaires à la construction principale, ▪ Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°, ▪ Une toiture terrasse conformément aux dispositions générales <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p>
<p>Ouvertures</p>	<p><u>En sus, des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges en façade à rue et pignon exceptées si la construction présente une qualité architecturale.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Pour les constructions existantes caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois les ouvertures devront être implantées sur le tiers inférieur de la toiture.</p>
<p>Clôtures</p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessus.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois. ▪ soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m : <ul style="list-style-type: none"> ▪ maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale, ▪ surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales. ▪ soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale). <p>Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales, ▪ d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale), ▪ de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 6 mètres à partir de la façade arrière de la construction). <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p> <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p>
<p>Espaces libres et plantations</p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

<p>Toutes destinations</p>	<p><u>Principes pour les nouvelles constructions</u></p> <p>Il est exigé un minimum deux places de stationnement par logements (hors garage).</p> <p>Le changement de vocation d'un garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><u>Réhabilitation ou changement de destination.</u></p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement par logements nouvellement créés.</p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p>
----------------------------	--

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Titre C. REGLEMENT ZONE UC

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone UC est une zone urbaine mixte de faible densité. Elle correspond aux secteurs périphériques. La zone est dédiée aux habitations, aux commerces et équipements de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux activités de bureau.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination:

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

Sont autorisées sous conditions particulières :

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :

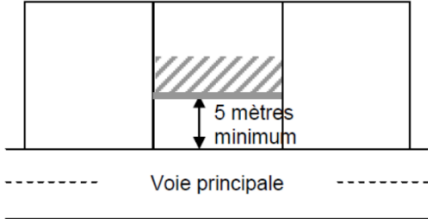
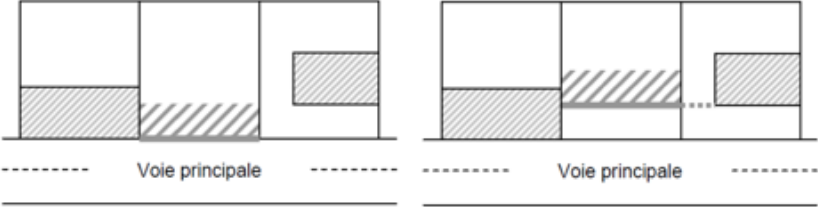
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service dans la limite de 500 m² de surface de plancher à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.

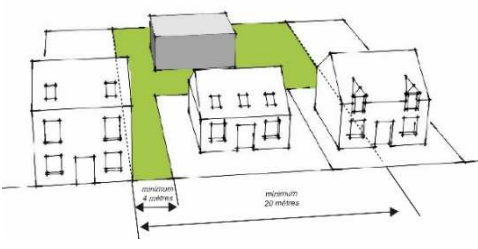
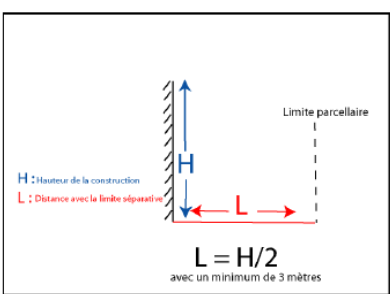
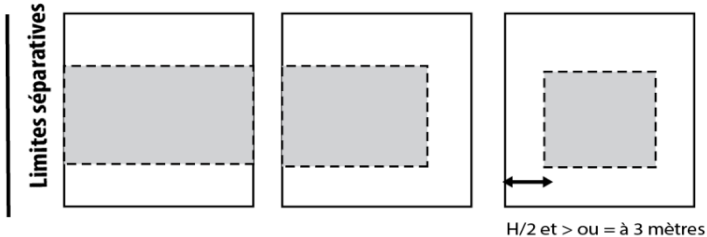
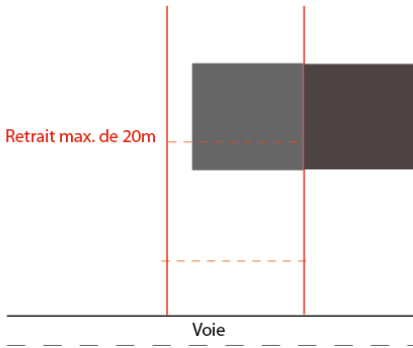
Règlement zone UC

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

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

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

<p>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions principales doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avec un recul de 5 mètres et un maximum de 20 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privé, existante ou à créer.  <p>Voie principale</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avec un retrait similaire à l'une des constructions voisines.  <p>Voie principale</p> <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront admises lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment existant : dans ce cas, le bâtiment à construire pourra être édifié avec un recul sur l'alignement identique à celui du bâtiment existant.</p> <p>Pour les terrains enclavés avec accès, l'implantation des bâtiments sera étudiée en fonction de l'environnement et du projet architectural ou à créer.</p> <p>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage. Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.</p> <p>D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.</p>
---	--

	<p>Les constructions en second rideaux sont possibles dans une profondeur de 50m à partir de l'emprise publique et sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres. - D'un accès d'au minimum 4 mètres de large. - Et qu'elle ne soit pas visible depuis le domaine public et n'impacte pas la qualité des entrées de ville.  <p>Réalisation VCNDF</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p>
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :</p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).</p>   <p>L'implantation en limite séparative est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans une bande de 20m de profondeur comptée à partir de l'alignement, de la marge de recul ou de la limite de constructibilité. • Au-delà de la bande des 20m lorsqu'il est prévu d'adosser la construction à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur et en épaisseur, et en bon état, déjà continu à la limite séparative.  <p>Réalisation VCNDF</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p>

	<p>Au-delà d'une bande de 20 mètres, les annexes n'excédant pas 3.20 mètres de hauteur au faîtage peuvent être implantés en limite séparative ou avec un recul d'un mètre minimum.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>
<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>
<p>Emprise au sol</p>	<p>Non réglementé</p>
<p>Hauteur</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p> <div data-bbox="997 728 1340 840" style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: right;">Réalisation VCNDF</p> <p>La hauteur des constructions à vocation artisanale mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé (hors superstructure).</p> <div data-bbox="782 952 1364 1064" style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: right;">Réalisation VCNDF</p> <p>Toutefois, sur l'ensemble de la zone, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.</p> <p>La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles existantes, est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière sous réserve de contraintes techniques. Toutefois, des hauteurs différentes sont admises lorsqu'elles sont édictées par un expert ou qu'elles s'appuient sur une note technique.</p> <p>La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.</p> <p>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. Dispositions réglementaires générales.</u></p>

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Façade	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales.</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des façades et d'utilisation de matériaux.</u></p> <p>➤ <u>Elles doivent respecter les principes suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ brique rouge, rouge brun ou rouge orangée, ▪ pierre bleue, ▪ grès, ▪ bois d'aspect naturel et non peint, ▪ les enduits sous réserve de respecter les teintes dominantes dans la zone, ▪ tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie. <p>L'association des matériaux est permise.</p> <p>D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>En outre, les constructions principales destinées à d'autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le bois d'aspect naturel et non peint, ▪ le verre, ▪ les bardages métalliques horizontaux, ▪ les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa », ▪ les enduits de teinte uniforme et dans des teintes foncées proches des matériaux locaux/traditionnels et d'aspect mat, ▪ les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique, ▪ L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces telles que les huisseries, boiseries ou portes. <p><u>Principes pour les constructions existantes : cf. Dispositions réglementaires générales.</u></p>
Toiture	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des toitures.</u></p> <p>➤ <u>Les constructions principales doivent comprendre soit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°, ▪ Les constructions à quatre pans sont autorisées sous réserve qu'elles participent aux caractéristiques architecturales de la construction (maison de maître, maison bourgeoise ...) ou qu'elles veillent à l'harmonie de la rue, ▪ Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique, ▪ Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique. <p>D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile. L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant. Une teinture uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p> <p>Les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle ou aux tuiles rouge-orangées.</p>

	<p>Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des pans similaires à la construction principale, ▪ Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°, ▪ Une toiture terrasse conformément aux dispositions générales <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p>
<p>Ouvertures</p>	<p><u>En sus, des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges en façade à rue et pignon exceptées si la construction présente une qualité architecturale.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Pour les constructions existantes caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois les ouvertures devront être implantées sur le tiers inférieur de la toiture.</p>
<p>Clôtures</p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessus.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois. ▪ soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m : <ul style="list-style-type: none"> ▪ maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale, ▪ surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales. ▪ soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale). <p>Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales, ▪ d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale), ▪ de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 6 mètres à partir de la façade arrière de la construction). <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p> <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p>
<p>Espaces libres et plantations</p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

<p>Toutes destinations</p>	<p><u>Principes pour les nouvelles constructions</u></p> <p>Il est exigé un minimum deux places de stationnement par logements (hors garage).</p> <p>Le changement de vocation d'un garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><u>Réhabilitation ou changement de destination.</u></p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement par logements nouvellement créés.</p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p>
----------------------------	--

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Titre D. REGLEMENT ZONE UM

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone UM correspondant au Musverre.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination:

- Les nouvelles exploitations agricoles ou forestières,
- Les nouvelles industries,
- Les constructions à usage d'activités non liées au musée de verre,
- Les nouveaux entrepôts sans lien avec une activité existante,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, ou à des aménagements paysagers, ou à des aménagements hydrauliques

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions nécessaires au fonctionnement du musée du verre (bureaux, garages, locaux techniques, réserves).
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les centres de congrès et d'exposition sous réserve de ne pas générer de nuisance.
- Les constructions principales, les annexes et extensions exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux.

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

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

<p>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions principales doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. ▪ Avec un retrait maximum de 20 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privé, existante ou à créer. <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront admises lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment existant : dans ce cas, le bâtiment à construire pourra être édifié avec un recul sur l'alignement identique à celui du bâtiment existant.</p> <p>Pour les terrains enclavés avec accès, l'implantation des bâtiments sera étudiée en fonction de l'environnement et du projet architectural ou à créer.</p> <p>D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises):Cf. dispositions générales.</u></p>
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions sur limites séparatives sont autorisées.</p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres ($L = H/2$).</p> <div data-bbox="662 1487 1051 1771" style="text-align: center;"> <p>$L = H/2$ avec un minimum de 3 mètres</p> </div> <div data-bbox="512 1783 1219 2018" style="text-align: center;"> <p>H/2 et > ou = à 3 mètres</p> </div>

Règlement zone UM

	<p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales
Emprise au sol	Non réglementé
Hauteur	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 20 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p> <p>La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. Dispositions réglementaires générales.</u></p>

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Façade	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales.</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des façades et d'utilisation de matériaux.</u></p> <p>➤ <u>Elles doivent respecter les principes suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ brique rouge, rouge brun ou rouge orangée, ▪ pierre bleue, ▪ grès, ▪ bois d'aspect naturel et non peint, ▪ tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie. <p>L'association des matériaux est permise. Les matériaux de type verre sont autorisés.</p> <p>D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>Les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.</p> <p>En outre, pour les constructions à usages d'activités, le bardage de teinte foncée (noir bleuté, gris foncé ou brun) et le bois sont admis.</p> <p>Les murs extérieurs des extensions et annexes doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux de la construction principale et/ou en utilisant les matériaux caractéristiques de l'architecture locale (brique, pierre bleue).</p> <p>Les constructions en matériaux translucides (serres, vérandas, etc.) sont autorisées</p> <p>Les abris de jardin en bois sont autorisés.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes : cf. Dispositions réglementaires générales.</u></p>
Toiture	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des toitures.</u></p> <p>Les toitures devront présenter l'aspect de l'ardoise naturelle ou de la tuile (cette dernière sera choisie dans la gamme des rouges orangés).</p> <p>Les pentes de toiture des constructions principales devront être comprises entre 35 et 45°. Les toitures terrasses seront néanmoins autorisées si elles représentent moins d'un quart de l'ensemble de la toiture.</p>
Ouvertures	<p>Pour les constructions à usage d'habitation, en façade, les ouvertures devront être plus hautes que larges, et les fenêtres devront présenter un imposte et deux vantaux.</p>
Clôtures	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessus.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois. ▪ soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m : <ul style="list-style-type: none"> ▪ maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale,

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur mate et doublé d'une haie composée d'essences locales. ▪ soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale). ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, <p>Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales, ▪ d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois, ▪ d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale), ▪ de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 6 mètres à partir de la façade arrière de la construction). <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p> <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p>
Espaces libres et plantations	Cf. Dispositions générales

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

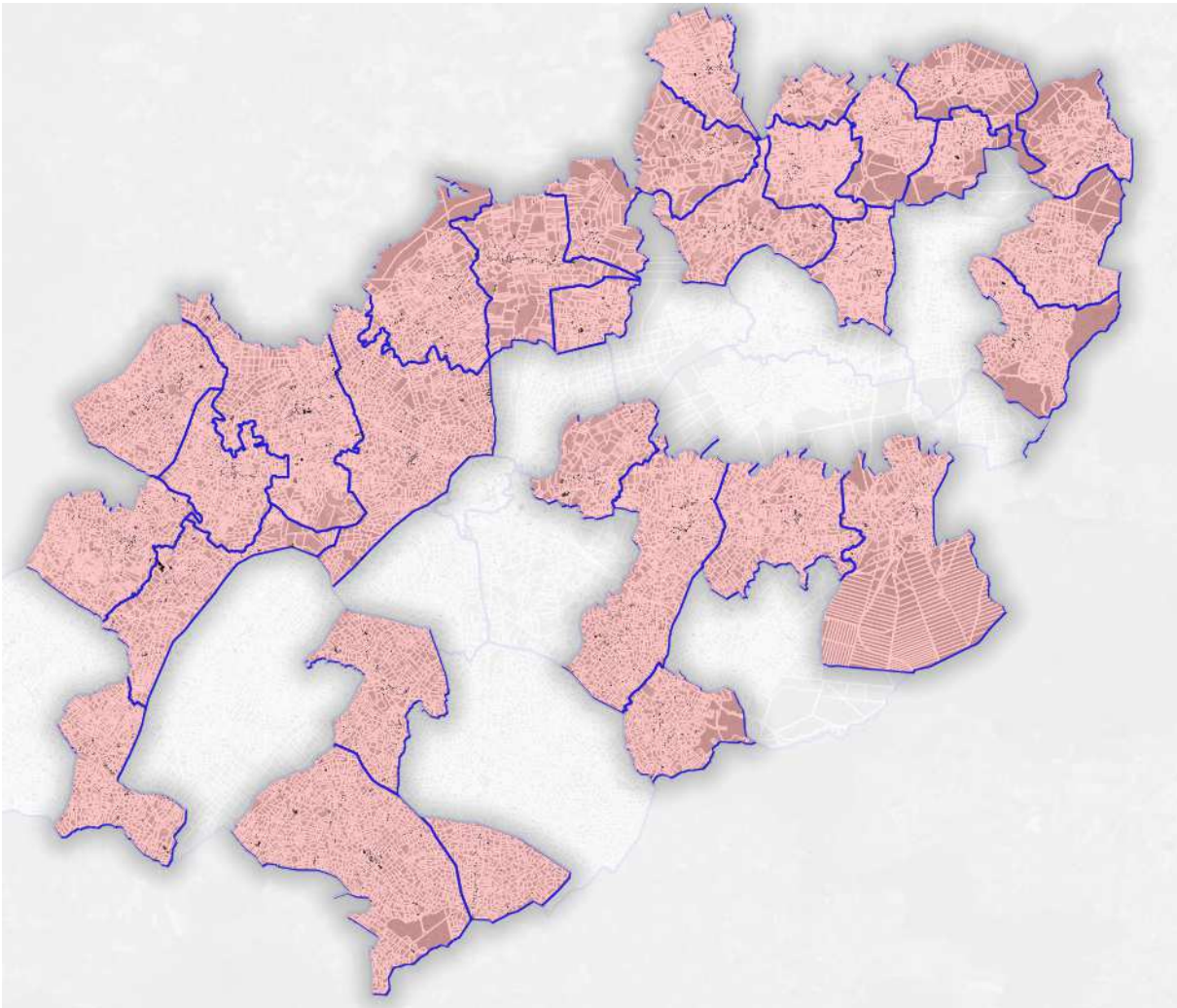
Toutes destinations	<p><u>Principes pour les nouvelles constructions</u></p> <p>Il est exigé un minimum de deux places de stationnement par logement (hors garage).</p> <p>Le changement de vocation d'un garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><u>Réhabilitation ou changement de destination.</u></p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement à partir du deuxième logement nouvellement créé.</p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p>
---------------------	---

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Règlement

Communes rurales



Beaurepaire-sur-Helpe

Beaurieux

Berelles

Boulogne-sur-Helpe

Choisies

Clairfayts

Damousies

Dimechaux

Dimont

Dompierre-sur-Helpe

Dourlers

Eccles

Flaumont-Waudrechies

Floursies

Floyon

Grand-Fayt

Hestrud

Larouillies

Lez-Fontaine

Liessies

Marbaix

Petit-Fayt

Rainsars

Ramousies

Saint-Aubin

Saint-Hilaire-sur-Helpe

Semeris

Semousies

Solrinnes

Taisnières-en-Thiérache

Wattignies-la-Victoire

TITRE A. REGLEMENT ZONE UA..... 1

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES..... 2
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.. 4
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 10

TITRE B. REGLEMENT ZONE UB..... 11

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES..... 12
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 14
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 20

TITRE C. REGLEMENT ZONE UC..... 21

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES..... 22
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 24
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 30

Titre A. REGLEMENT ZONE UA

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone UA est une zone urbaine mixte des centres bourgs à forte densité.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination:

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

Sont autorisées sous conditions particulières :

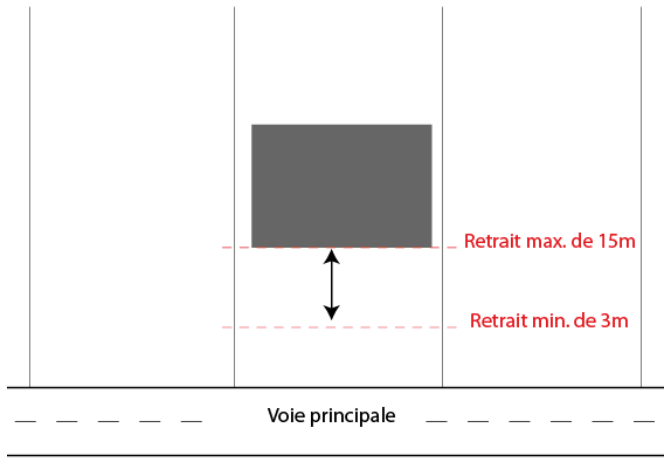
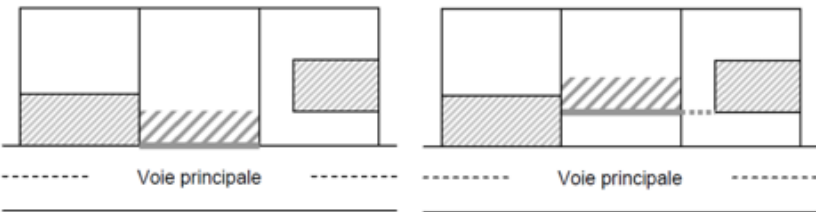
Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :

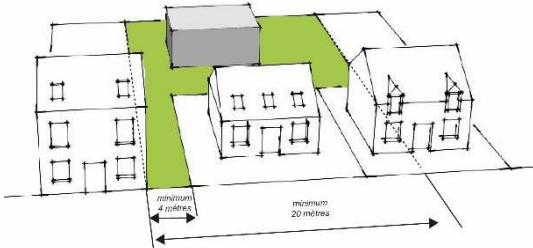
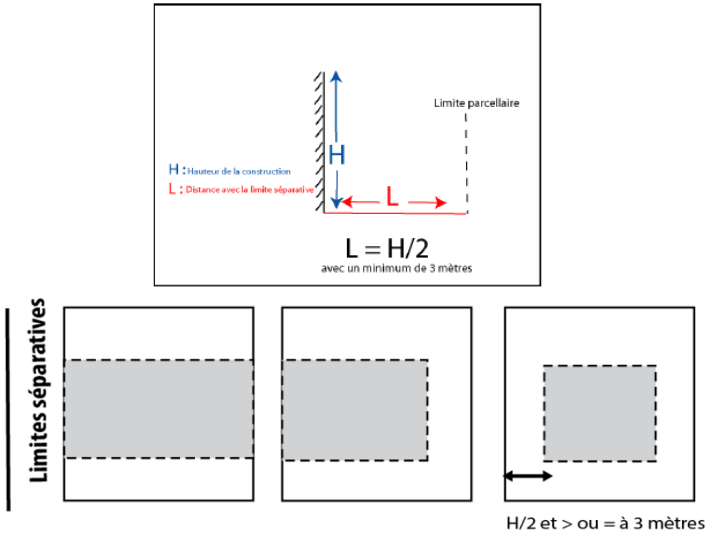
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service dans la limite de 300 m² de surface de plancher à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées des exploitations agricoles ou forestières à condition qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.

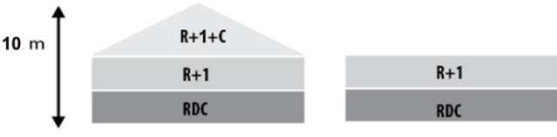
- Les constructions, extensions et annexes des industries, des entrepôts et des centres de congrès et d'exposition à conditions qu'elles soient liées à des activités existantes à la date d'approbation du PLUi, et qu'elles n'entraînent pas d'incommodité pour le voisinage.

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

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

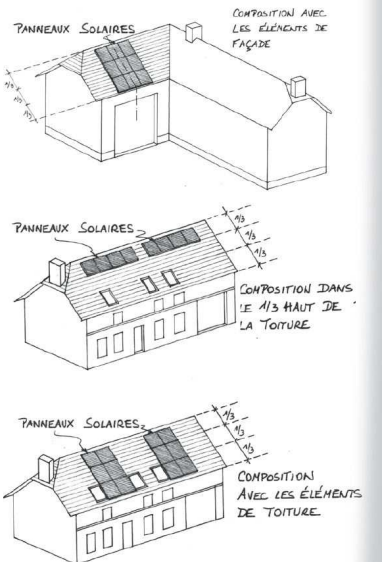
<p>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</p>	<p>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</p> <p>Les constructions principales doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. ▪ Avec un retrait entre 3 et 15 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privé, existante ou à créer.  <p style="text-align: right;">Réalisation VCNDF</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avec un retrait similaire à l'une des constructions voisines.  <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront admises lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment existant : dans ce cas, le bâtiment à construire pourra être édifié avec un recul sur l'alignement identique à celui du bâtiment existant.</p> <p>Pour les terrains enclavés avec accès, l'implantation des bâtiments sera étudiée en fonction de l'environnement et du projet architectural ou à créer.</p> <p>D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.</p>
---	--

	<p>Les constructions en second rideaux sont possibles dans une profondeur de 50m à partir de l'emprise publique et sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres. - D'un accès d'au minimum 4 mètres de large.  <p>Réalisation VCNDF</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p>
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :</p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).</p>  <p>$L = H/2$ avec un minimum de 3 mètres</p> <p>H/2 et > ou = à 3 mètres</p> <p>A l'intérieur d'une bande de 20 m de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de voie de desserte, la construction en limite séparative est autorisée</p> <p>La construction en limite séparative est autorisée à l'extérieur de cette bande dans le cas d'un adossement à un bâtiment existant et ayant une volumétrie similaire à la construction projetée.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p> <p>Au-delà d'une bande de 20 mètres, les annexes n'excédant pas 3.20 mètres de hauteur au faîtage peuvent être implantés en limite séparative ou avec un recul d'un mètre minimum.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>
<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>

Emprise au sol	Non réglementé
Hauteur	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p>  <p>Réalisation VCNDF</p> <p>Toutefois, sur l'ensemble de la zone, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.</p> <p>La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles existantes, est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière sous réserve de contraintes techniques. Toutefois, des hauteurs différentes sont admises lorsqu'elles sont édictées par un expert ou qu'elles s'appuient sur une note technique.</p> <p>La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.</p> <p>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. Dispositions réglementaires générales.</u></p>

2.1 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

<p>Façade</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales.</u> ➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des façades et d'utilisation de matériaux.</u> ➤ <u>Elles doivent respecter les principes suivants :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ brique rouge, rouge brun ou rouge orangée, ▪ pierre bleue, ▪ grès, ▪ bois d'aspect naturel et non peint, ▪ les enduits sous réserve de respecter les teintes dominantes dans la zone, ▪ tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie. <p>L'association des matériaux est permise.</p> <p>D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>En outre, les constructions principales destinées à d'autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le bois d'aspect naturel et non peint, ▪ le verre, ▪ les bardages métalliques horizontaux, ▪ les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa », ▪ les enduits de teinte uniforme et dans des teintes foncées proches des matériaux locaux/traditionnels et d'aspect mat, ▪ les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique, ▪ L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces telles que les huisseries, boiseries ou portes. <p>Les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.</p> <p>Principes pour les constructions existantes : cf. Dispositions réglementaires générales.</p>
<p>Toiture</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales</u> ➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des toitures.</u> ➤ <u>Les constructions principales doivent comprendre soit :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°, ▪ Les constructions à quatre pans sont autorisées sous réserve qu'elles participent aux caractéristiques architecturales de la construction (maison de maître, maison bourgeoise ...) ou qu'elles veillent à l'harmonie de la rue, ▪ Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique, ▪ Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique. <p>D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile. L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant. Une teinte uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p>

	<p>Les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle ou aux tuiles rouge-orangées.</p> <p>Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des pans similaires à la construction principale, ▪ Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°, ▪ Une toiture terrasse conformément aux dispositions générales <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p> <p>Les capteurs solaires doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être positionnés en tenant compte des éléments de façade et de toiture existants : en alignement vertical avec les ouvertures en façade (portes, fenêtres, porte de grange) et en toiture (lucarnes, fenêtres de toit), <div style="text-align: right;">  <p><i>Exemples de zones d'implantation de panneaux solaires, en fonction des ouvertures en façade et en toiture.</i></p> </div>
<p>Ouvertures</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges en façade à rue et pignon exceptées si la construction présente une qualité architecturale.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Pour les constructions existantes caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois les ouvertures devront être implantées sur le tiers inférieur de la toiture.</p>
<p>Clôtures</p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre.</p> <p>Cette hauteur est de 1.80m pour les communes de Beaurieux, Berelles, Choisies, Clairfayts, Dimechaux, Eccles, Hestrud, Liessies, Rainsars, Ramousies, Sémeries et Solrinnes</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessus.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois. ▪ soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m : <ul style="list-style-type: none"> ▪ maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale, ▪ surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales. ▪ soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale). ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, <p>Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :</p>

	<ul style="list-style-type: none">▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,▪ de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales,▪ d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois,▪ d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale),▪ de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 6 mètres à partir de la façade arrière de la construction). <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p> <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p>
Espaces libres et plantations	Cf. Dispositions générales

2.2 SECTION C : STATIONNEMENT

Toutes destinations	<p><u>Principes pour les nouvelles constructions</u></p> <p>Il est exigé un minimum de deux places de stationnement par logement (hors garage).</p> <p>Le changement de vocation d'un garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><u>Réhabilitation ou changement de destination.</u></p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement à partir du deuxième logement nouvellement créé.</p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p>
---------------------	---

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Titre B. REGLEMENT ZONE UB

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone **UB** est une zone urbaine mixte de densité modérée. Elle correspond à la périphérie des centres villes et centres bourgs. La zone est dédiée aux habitations, aux commerces et équipements de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux activités de bureau.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination:

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

Sont autorisées sous conditions particulières :

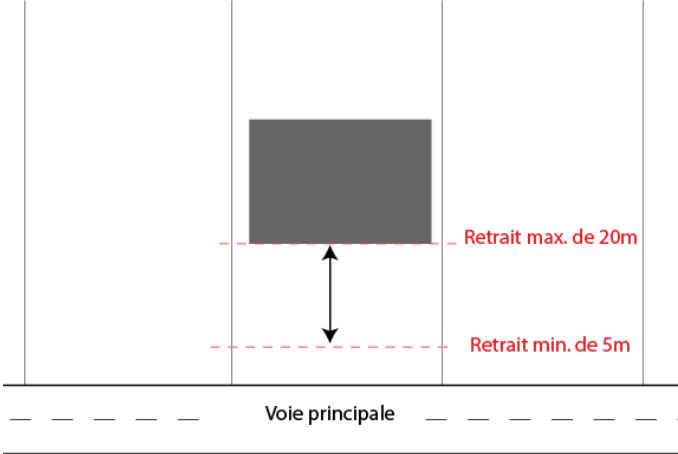
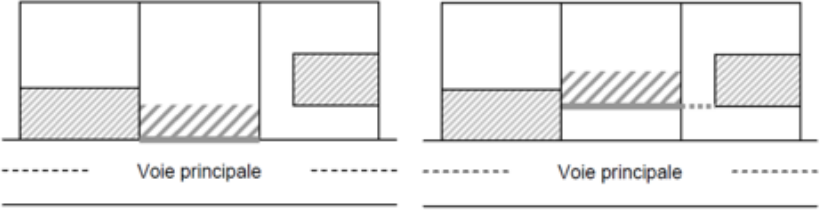
Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :

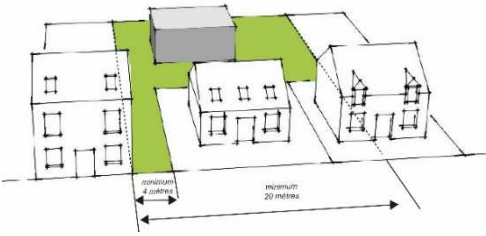
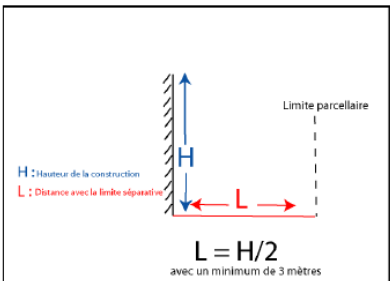
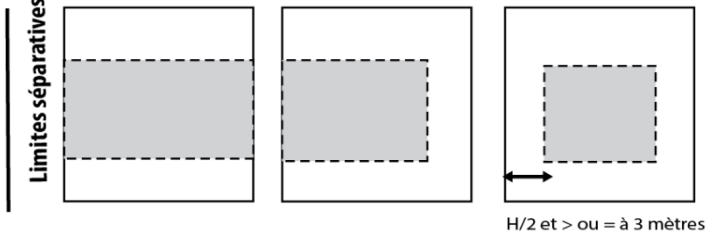
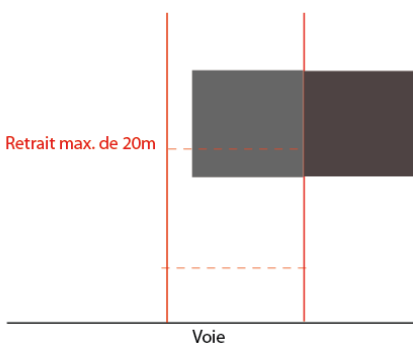
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service dans la limite de 300 m² de surface de plancher à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage.

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

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

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

<p>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</p>	<p>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</p> <p>Les constructions principales doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avec un recul de 5 mètres et un maximum de 20 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privé, existante ou à créer.  <p>Réalisation VCNDF</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avec un retrait similaire à l'une des constructions voisines.  <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront admises lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment existant : dans ce cas, le bâtiment à construire pourra être édifié avec un recul sur l'alignement identique à celui du bâtiment existant.</p> <p>Pour les terrains enclavés avec accès, l'implantation des bâtiments sera étudiée en fonction de l'environnement et du projet architectural ou à créer.</p> <p>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage. Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.</p> <p>D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.</p>
---	--

	<p>Les constructions en second rideaux sont possibles dans une profondeur de 50m à partir de l'emprise publique et sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres. - D'un accès d'au minimum 4 mètres de large. - Et qu'elle ne soit pas visible depuis le domaine public et n'impacte pas la qualité des entrées de ville  <p style="text-align: right;">Réalisation VCNDF</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises): Cf. dispositions générales.</u></p>
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :</p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).</p>  <p style="text-align: center;">$L = H/2$ avec un minimum de 3 mètres</p>  <p style="text-align: center;">H/2 et > ou = à 3 mètres</p> <p>L'implantation en limite séparative est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans une bande de 20m de profondeur comptée à partir de l'alignement, de la marge de recul ou de la limite de constructibilité. • Au-delà de la bande des 20m lorsqu'il est prévu d'adosser la construction à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur et en épaisseur, et en bon état, déjà continu à la limite séparative.  <p style="text-align: center;">Retrait max. de 20m</p> <p style="text-align: center;">Voie</p> <p style="text-align: right;">Réalisation VCNDF</p>

	<p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p> <p>Au-delà d'une bande de 20 mètres, les annexes n'excédant pas 3.20 mètres de hauteur au faitage peuvent être implantés en limite séparative ou avec un recul d'un mètre minimum.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>
<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>
<p>Emprise au sol</p>	<p>Non réglementé</p>
<p>Hauteur</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p> <div data-bbox="724 779 1342 931" data-label="Diagram"> </div> <p style="text-align: right;">Réalisation VCNDF</p> <p>Toutefois, sur l'ensemble de la zone, la hauteur au faitage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.</p> <p>La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles existantes, est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière sous réserve de contraintes techniques.</p> <p>La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. Dispositions réglementaires générales.</u></p>

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Façade	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales.</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des façades et d'utilisation de matériaux.</u></p> <p>➤ <u>Elles doivent respecter les principes suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ brique rouge, rouge brun ou rouge orangée, ▪ pierre bleue, ▪ grès, ▪ bois d'aspect naturel et non peint, ▪ les enduits sous réserve de respecter les teintes dominantes dans la zone, ▪ tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie. <p>L'association des matériaux est permise.</p> <p>D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>En outre, les constructions principales destinées à d'autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le bois d'aspect naturel et non peint, ▪ le verre, ▪ les bardages métalliques horizontaux, ▪ les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa », ▪ les enduits de teinte uniforme et dans des teintes foncées proches des matériaux locaux/traditionnels et d'aspect mat, ▪ les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique, ▪ L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces telles que les huisseries, boiseries ou portes. <p><u>Principes pour les constructions existantes : cf. Dispositions réglementaires générales.</u></p>
Toiture	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des toitures.</u></p> <p>➤ <u>Les constructions principales doivent comprendre soit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°, ▪ Les constructions à quatre pans sont autorisées sous réserve qu'elles participent aux caractéristiques architecturales de la construction (maison de maître, maison bourgeoise ...) ou qu'elles veillent à l'harmonie de la rue, ▪ Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique, ▪ Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique. <p>D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile. L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant. Une teinture uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p> <p>Les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle ou aux tuiles rouge-orangées.</p>

	<p>Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des pans similaires à la construction principale, ▪ Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°, ▪ Une toiture terrasse conformément aux dispositions générales <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p>
<p>Ouvertures</p>	<p><u>En sus, des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges en façade à rue et pignon exceptées si la construction présente une qualité architecturale.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Pour les constructions existantes caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois les ouvertures devront être implantées sur le tiers inférieur de la toiture.</p>
<p>Clôtures</p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre.</p> <p>Cette hauteur est de 1.80m pour les communes de Beaurieux, Berelles, Choisies, Clairfayts, Dimechaux, Eccles, Hestrud, Liessies, Rainsars, Ramousies, Sémeries et Solrinnes</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessus.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois. ▪ soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m : <ul style="list-style-type: none"> ▪ maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale, ▪ surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales. ▪ soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale). <p>Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales, ▪ d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale), ▪ de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 6 mètres à partir de la façade arrière de la construction). <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p> <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p>

Espaces libres et plantations	Cf. Dispositions générales
-------------------------------	----------------------------

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

Toutes destinations	<p><u>Principes pour les nouvelles constructions</u></p> <p>Il est exigé un minimum deux places de stationnement par logements (hors garage).</p> <p>Le changement de vocation d'un garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><u>Réhabilitation ou changement de destination.</u></p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement par logements nouvellement créés.</p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p>
---------------------	--

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Titre C. REGLEMENT ZONE UC

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone UC est une zone urbaine mixte de faible densité. Elle correspond aux secteurs périphériques. La zone est dédiée aux habitations, aux commerces et équipements de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux activités de bureau.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination:

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

Sont autorisées sous conditions particulières :

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :

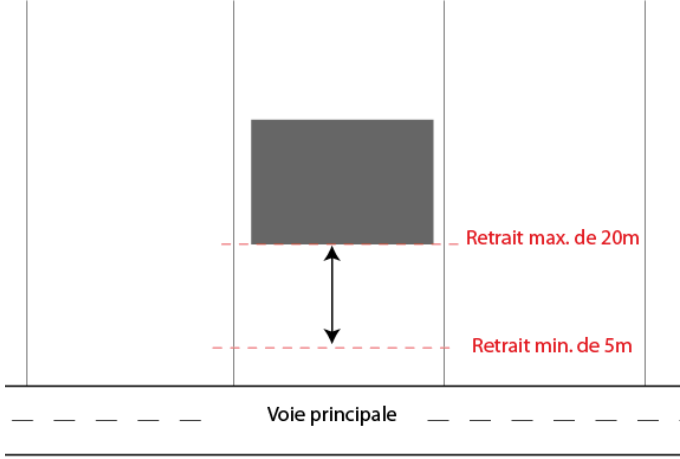
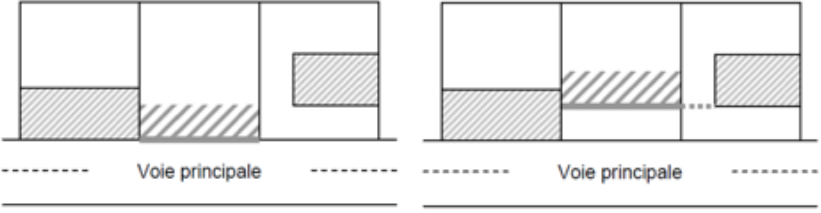
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service dans la limite de 300 m² de surface de plancher à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage.

Règlement zone UC

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

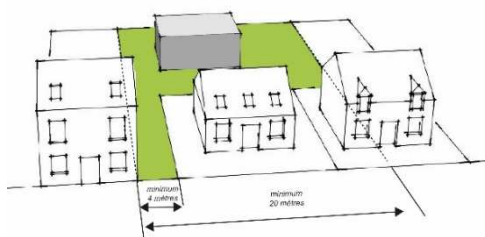
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

<p>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions principales doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avec un recul de 5 mètres et un maximum de 20 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privé, existante ou à créer.  <p>Réalisation VCNDF</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Avec un retrait similaire à l'une des constructions voisines.  <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront admises lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment existant : dans ce cas, le bâtiment à construire pourra être édifié avec un recul sur l'alignement identique à celui du bâtiment existant.</p> <p>Pour les terrains enclavés avec accès, l'implantation des bâtiments sera étudiée en fonction de l'environnement et du projet architectural ou à créer.</p> <p>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage. Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.</p> <p>D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.</p>
---	---

Les constructions en second rideaux sont possibles dans une profondeur de 50m à partir de l'emprise publique et sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :

- D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres.
- D'un accès d'au minimum 4 mètres de large.
- Et qu'elle ne soit pas visible depuis le domaine public et n'impacte pas la qualité des entrées de ville.



Réalisation VCNDF

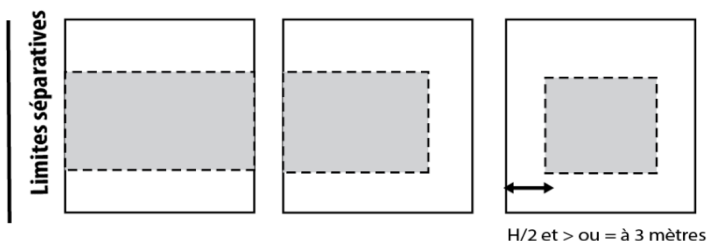
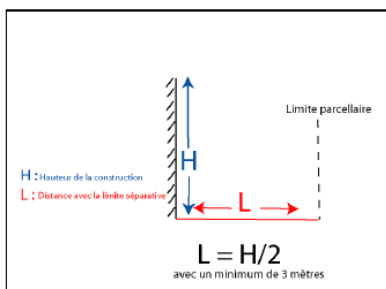
Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises): Cf. dispositions générales.

Implantation par rapport aux limites séparatives

En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants:

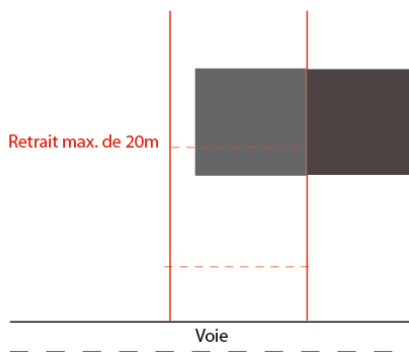
Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).

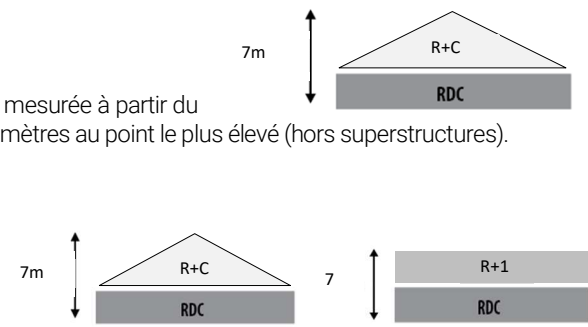


L'implantation en limite séparative est autorisée :

- dans une bande de 20m de profondeur comptée à partir de l'alignement, de la marge de recul ou de la limite de constructibilité.
- Au-delà de la bande des 20m lorsqu'il est prévu d'adosser la construction à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur et en épaisseur, et en bon état, déjà continu à la limite séparative.



Réalisation VCNDF

	<p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p> <p>Au-delà d'une bande de 20 mètres, les annexes n'excédant pas 3.20 mètres de hauteur au faîtage peuvent être implantés en limite séparative ou avec un recul d'un mètre minimum.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>
<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>
<p>Emprise au sol</p>	<p>Non réglementé</p>
<p>Hauteur</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p> <p>La hauteur des constructions à vocation artisanale mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé (hors superstructure).</p>  <p>Réalisation VCNDF</p> <p>Toutefois, sur l'ensemble de la zone, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.</p> <p>La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles existantes, est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière sous réserve de contraintes techniques. Toutefois, des hauteurs différentes sont admises lorsqu'elles sont édictées par un expert ou qu'elles s'appuient sur une note technique.</p> <p>La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.</p> <p>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. Dispositions réglementaires générales.</u></p>

2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Façade	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales.</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des façades et d'utilisation de matériaux.</u></p> <p>➤ <u>Elles doivent respecter les principes suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ brique rouge, rouge brun ou rouge orangée, ▪ pierre bleue, ▪ grès, ▪ bois d'aspect naturel et non peint, ▪ les enduits sous réserve de respecter les teintes dominantes dans la zone, ▪ tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie. <p>L'association des matériaux est permise.</p> <p>D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>En outre, les constructions principales destinées à d'autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le bois d'aspect naturel et non peint, ▪ le verre, ▪ les bardages métalliques horizontaux, ▪ les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa », ▪ les enduits de teinte uniforme et dans des teintes foncées proches des matériaux locaux/traditionnels et d'aspect mat, ▪ les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique, ▪ L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces telles que les huisseries, boiseries ou portes. <p><u>Principes pour les constructions existantes : cf. Dispositions réglementaires générales.</u></p>
Toiture	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des toitures.</u></p> <p>➤ <u>Les constructions principales doivent comprendre soit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°, ▪ Les constructions à quatre pans sont autorisées sous réserve qu'elles participent aux caractéristiques architecturales de la construction (maison de maître, maison bourgeoise ...) ou qu'elles veillent à l'harmonie de la rue, ▪ Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique, ▪ Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique. <p>D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile. L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant. Une teinte uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p> <p>Les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle ou aux tuiles rouge-orangées.</p>

	<p>Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des pans similaires à la construction principale, ▪ Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°, ▪ Une toiture terrasse conformément aux dispositions générales <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p>
<p>Ouvertures</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges en façade à rue et pignon exceptées si la construction présente une qualité architecturale.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Pour les constructions existantes caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois les ouvertures devront être implantées sur le tiers inférieur de la toiture.</p>
<p>Clôtures</p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre.</p> <p>Cette hauteur est de 1.80m pour les communes de Beaurieux, Berelles, Choisies, Clairfayts, Dimechaux, Eccles, Hestrud, Liessies, Rainsars, Ramousies, Sémeries et Solrinnes</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessus.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois. ▪ soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m : <ul style="list-style-type: none"> ▪ maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale, ▪ surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales. ▪ soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale). <p>Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe, ▪ de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales, ▪ d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale), ▪ de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 6 mètres à partir de la façade arrière de la construction). <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p> <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p>

Espaces libres et plantations	Cf. Dispositions générales
-------------------------------	----------------------------

2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

Toutes destinations	<p><u>Principes pour les nouvelles constructions</u></p> <p>Il est exigé un minimum deux places de stationnement par logements (hors garage).</p> <p>Le changement de vocation d'un garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><u>Réhabilitation ou changement de destination.</u></p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement par logements nouvellement créés.</p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p>
---------------------	--

3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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