



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD AVESNOIS

3 - REGLEMENT

3.1 Règlement Écrit

Vu pour être annexé à la délibération approuvant
les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal,
Fait à Fourmies,
Le président

ARRETE LE 18/10/2023
APPROUVE LE 18/12/2024

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

PREAMBULE	4
I. Quels documents composent le PLUI ?	5
II. Grands principes du règlement écrit	7
III. Aide à la lecture	14
IV. Rappel du Code de l'Urbanisme	23
TITRE 1 : DISPOSITIONS TRANSVERSALES	37
I. Enjeux liés à l'eau	37
II. Risques géomorphologiques	41
III. Secteurs de projets	42
IV. Les éléments participant à la qualité du cadre de vie	45
TITRE II : DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES	55
Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités	55
Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	57
Thème 3 : Equipement et réseaux	75
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	79
ZONE UA	80
Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités	80
Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	84
Thème 3 : Equipement et réseaux	92
ZONE UB	93
Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités	93
Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	97
Thème 3 : Equipement et réseaux	106
ZONE UC	107
Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités	107
Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	110
Thème 3 : Equipement et réseaux	120
ZONE UE	121
Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités	121
Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	125
Thème 3 : Equipement et réseaux	128
ZONE UH	129
Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités	129
Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	131

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

Thème 3 : Equipement et réseaux.....	133
ZONE UL	134
Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités	134
Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	137
Thème 3 : Equipement et réseaux.....	139
ZONE UR.....	140
Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités	140
Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	143
Thème 3 : Equipement et réseaux.....	145
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	146
ZONE 1AU.....	147
Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités	147
Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	151
Thème 3 : Equipement et réseaux.....	158
ZONE 1AUE.....	159
Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités	159
Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	162
Thème 3 : Equipement et réseaux.....	164
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	165
ZONE A	166
Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités	166
Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	170
Thème 3 : Equipement et réseaux.....	176
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	177
ZONE N.....	178
Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités	179
Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	184
Thème 3 : Equipement et réseaux.....	189
ANNEXES	190
I. Lexique	190
II. Nuancier	197
III. Essences locales.....	199

PREAMBULE

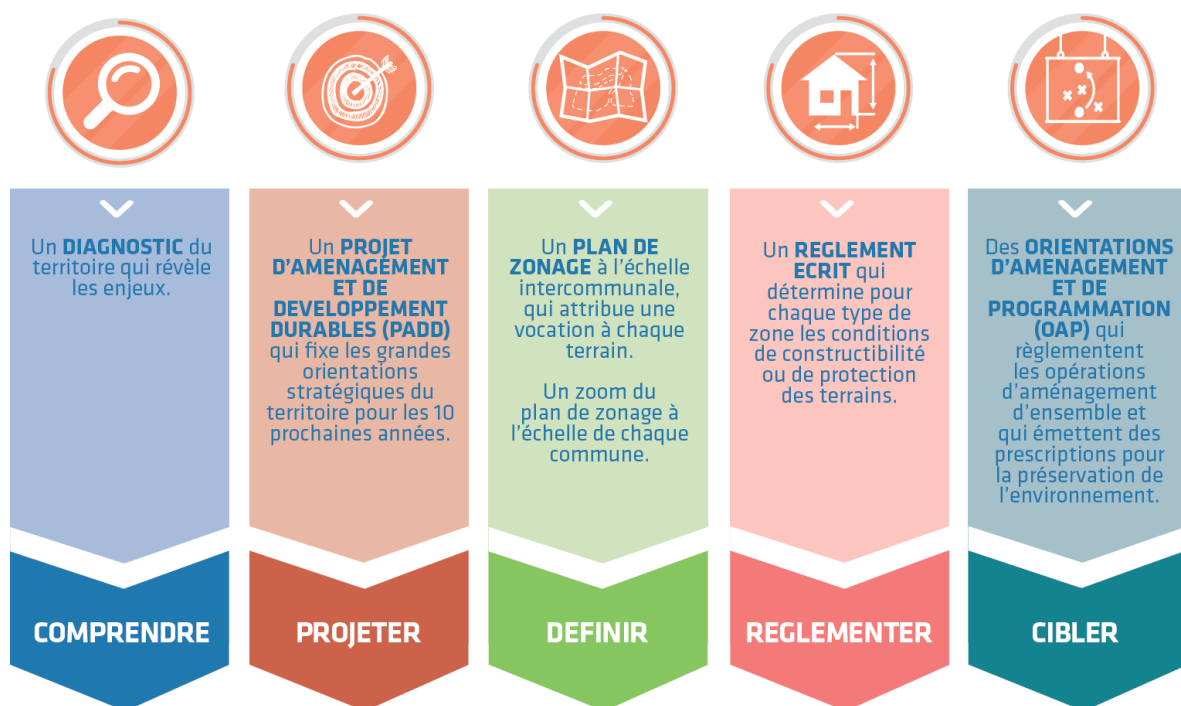
Le respect des règles et servitudes d’urbanisme ne se substitue pas aux obligations auxquelles les projets présentés peuvent être soumis par ailleurs, notamment celles du respect des droits des tiers définies par le Code civil.

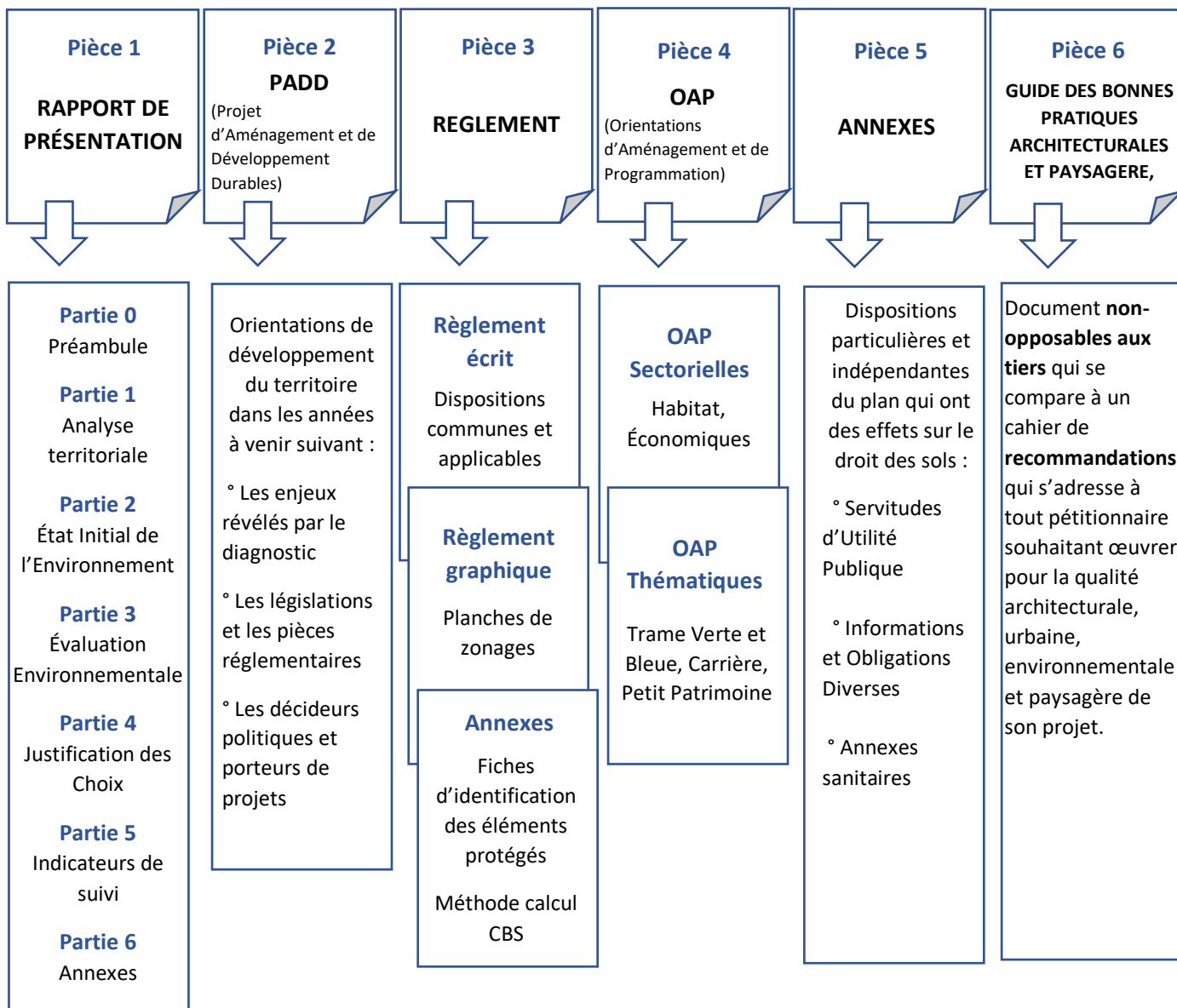
La conformité au titre des dispositions d’urbanisme ne dispense pas les projets, éventuellement permis par le Plan Local d’Urbanisme, des autorisations administratives et autres procédures auxquelles ils sont soumis.

Le non-respect des obligations mentionnées et résultant du Plan Local d’Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Sud Avesnois constituent un délit et est passible de sanctions (articles L. 610-1 du Code de l’urbanisme).

I. Quels documents composent le PLUi ?

- Le **rapport de présentation** qui définit les grands enjeux présents sur la CCSA. Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le volet réglementaire. Sa lecture est utile pour comprendre les choix qui ont menés à l'écriture des règles affectant les occupations et les utilisations des sols.
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit le projet de l'intercommunalité. Il comporte quatre axes qui structurent le projet d'aménagement de la collectivité et qui servent de support à l'élaboration des pièces réglementaires (règlements et orientations d'aménagement et de programmation)
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ou thématiques** prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement des communes. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement.
- Le **règlement** composé d'un document écrit et graphique
- Les **annexes** qui apportent des précisions sur la façon d'occuper ou d'utiliser les sols, notamment. Les occupations et utilisations doivent être conformes également aux prescriptions des Servitudes d'utilité Publique et des obligations diverses annexées au dossier PLUi.
- Un **guide des bonnes pratiques architecturales et paysagères** qui énonce des principes qualitatifs généraux non prescriptifs qui peuvent être appropriés et adaptés par les porteurs de projet.





II. Grands principes du règlement écrit

Le règlement 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.

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L.151-9.

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique.

Seuls la partie écrite et les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme.

1. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé en :

- **Zones Urbaines** (sigle **U**) : il s'agit des secteurs constructibles, déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Zones À Urbaniser** (sigle **AU**) : il s'agit des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
 - Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées :
 - Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
 - Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
 - Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.
- **Zones Agricoles** (sigle **A**) : il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

- **Zones Naturelles et forestières** (sigle **N**) : il s'agit des secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les délimitations des zones sont reportées sur le **règlement graphique**.

La sectorisation complète du zonage général (UA, UB, UC, ...) 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.

Le règlement délimite par ailleurs et à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et qui justifient leur taille et leur capacité limitée. Il fixe également les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime. Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

2. Destinations des constructions, usages du sol et nature des activités

Le règlement peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la sous-destination des constructions autorisées, interdites ou admises sous conditions. Le règlement peut également préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Les dispositions réglementaires applicables par zone désignent ainsi la destination des constructions et les types d'occupations du sol.

Sous-destinations		Sont notamment inclus :
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	Constructions destinées au logement : <ul style="list-style-type: none"> • Du matériel • Des animaux • Des récoltes
	Exploitations forestières	Constructions et entrepôts notamment de stockage : <ul style="list-style-type: none"> • De bois • De véhicules • De machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	Constructions destinées au : <ul style="list-style-type: none"> • Logement principal • Logement secondaire • Logement occasionnel des ménages Il s'agit notamment des maisons individuelles et immeubles collectifs.
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service et notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Maisons de retraites • Résidences universitaires • Foyers de travailleurs • Résidences autonomie
Commerces et activités de service	Artisanat et commerces de détail	<ul style="list-style-type: none"> • Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle • Constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de service et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristiques	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Commerces de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de bien pour une clientèle professionnelle.
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Cinéma	Etablissement de spectacles cinématographiques au sens de l'article L212-1 du code du cinéma et de l'image animée.

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Elles peuvent être fermées au public ou ne recevoir qu'un accueil limité du public. Il s'agit notamment de constructions : <ul style="list-style-type: none"> • De l'Etat • De collectivités territoriales • De leurs groupements • Des autres personnes morales investies d'une mission de service public
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle et notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Nécessaires au fonctionnement des services publics • Conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains • Concourant à la production d'énergie
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à : <ul style="list-style-type: none"> • L'enseignement • La petite enfance • Hospitaliers • Accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires
	Salles d'art et de spectacle	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacles, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive et notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Les stades • Les gymnases • Les piscines ouvertes au public
	Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public pour satisfaire un besoin collectif n'entrant dans aucune autre sous-destination. Elle comprend notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Les lieux de culte • Les salles polyvalentes • Les aires d'accueil des gens du voyage
	Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureau
Entrepôt		Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
Industrie		Constructions destinées à : <ul style="list-style-type: none"> • L'activité extractive et manufacturière du secteur primaire • L'activité industrielle du secteur secondaire • Constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie La sous destination recouvre notamment les activités de production, construction, réparation susceptibles de générer des nuisances.
Centre de congrès et d'exposition		Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

3. Nomenclature du règlement

Les **dispositions communes à l'ensemble des zones** et les **dispositions applicables à chaque zone** sont organisées en trois thèmes qui permettent de répondre à trois questions :

THEME I : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités → *que puis-je construire ?*

- 1° Destinations autorisées, interdites ou admises sous conditions
- 2° Occupations du sol

THEME II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères → *comment prendre en compte mon environnement ?*

- 1° Implantation des nouvelles constructions
 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique et des marges de recul
 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - Implantation des constructions en second rideau
 - Implantation des extensions et annexes
 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres
- 2° Emprise au sol
- 3° Hauteur des constructions
- 4° Qualité urbaine
 - Volumes et terrassement
 - Intégration paysagère
 - Aspect extérieur
 - Les volets
 - Les ouvertures et menuiseries
 - Les toitures
 - Les ouvertures en toitures
 - Les éléments techniques des nouvelles constructions
 - Les clôtures
 - Performances énergétiques et environnementales des constructions
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - Stationnement

THEME III : Equipements et réseaux → *comment je m'y raccorde ?*

- 1° Accès par les voies publiques et privées
- 2° Desserte par les réseaux

Principes schématiques des dispositions du règlement d'urbanisme :

Article 1 : Destination admises, sous condition, interdite

- ✓ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services
- ✗ Autres activités de secteur secondaires et tertiaires
- ✓ Equipement d'intérêt collectif et services publics

Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Article 3 : Volumétrie et implantation

- Emprise au sol



Emprise au sol exprimée en % de surface de la parcelle ou en m² supplémentaire.



- Hauteur

- Implantation par rapport aux voies, emprises publiques et voies privées existantes ou à créer

- Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 4 : Qualité urbaine, architectural, environnementale et paysagère

- Façades et toitures des constructions

- Clôtures

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- Traitement paysager en limite de zone

- Obligations en matière de réalisation d'espaces verts



- Obligations en matière de réalisation de plantations

Article 6 : Stationnement



- Places de stationnement

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

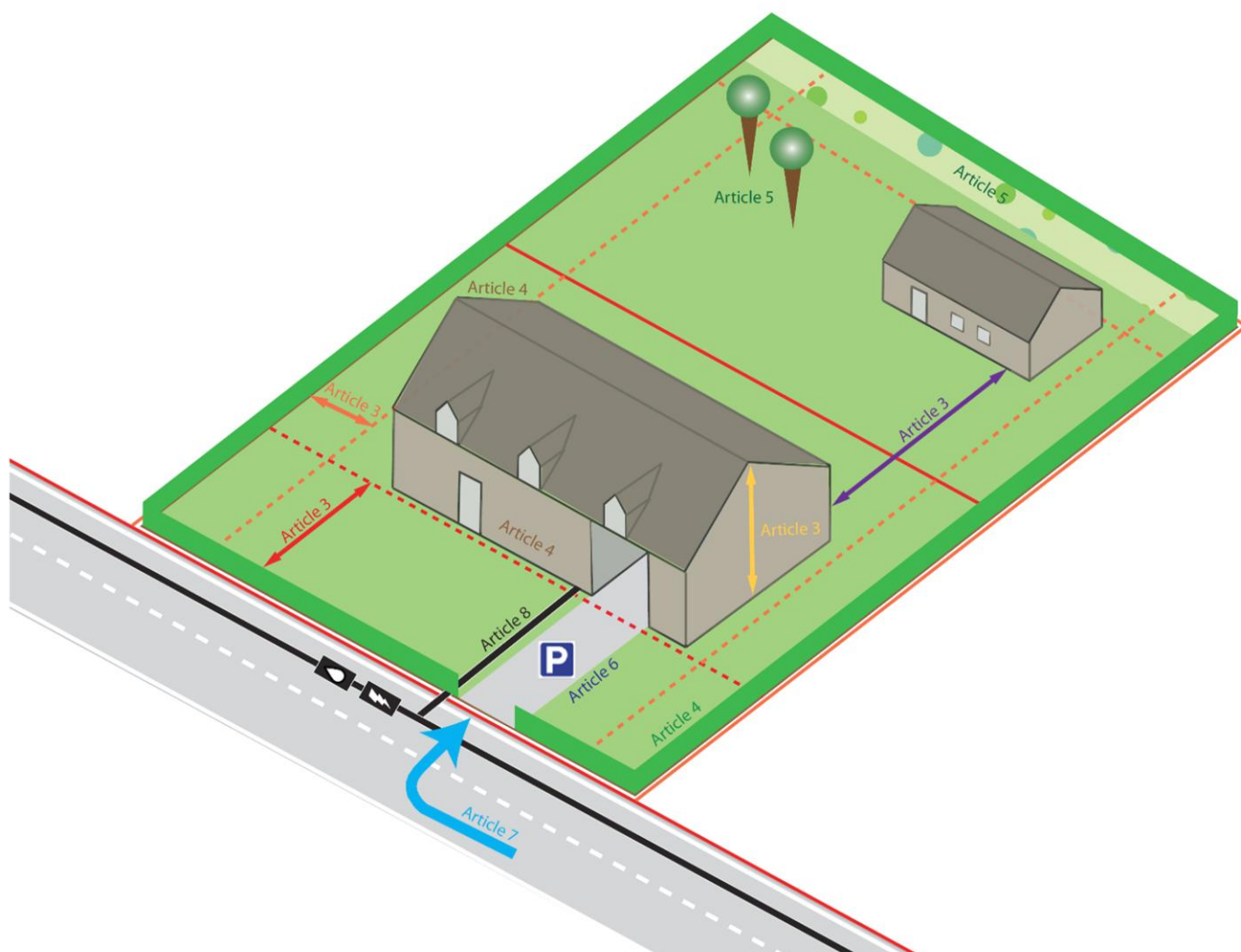


- Accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins

Article 8 : Desserte par les réseaux



- eau potable, assainissement, distribution électrique et téléphonique



4. Division du règlement en titres

Le présent règlement est divisé en 6 titres :

- TITRE 1 : Dispositions transversales
- TITRE 2 : Dispositions communes à l'ensemble des zones
- TITRE 3 : Dispositions applicables aux zones Urbaines
- TITRE 4 : Dispositions applicables aux zones À Urbaniser
- TITRE 5 : Dispositions applicables aux zones Agricoles
- TITRE 6 : Dispositions applicables aux zones Naturelles

5. Mode d'emploi du règlement

Il est attribué un code à chaque règle inscrite dans le règlement (T. 4.5, UA. 2.1, UC. 3.7, etc.).

A noter que les différentes règles inscrites dans le présent document prennent différentes formes :

- **QUANTITATIVES** : La règle dite « quantitative » constitue une norme absolue, principalement exprimée sous forme métrique (distances minimales, hauteurs maximales...) pour exprimer une obligation stricte. Cette règle peut présenter l'inconvénient de ne pas être toujours adaptée à son contexte même si elle permet a priori de calculer, par exemple dans une règle de hauteur, les droits à construire. La règle quantitative est souvent privilégiée malgré une rigidité susceptible de freiner, voire de bloquer les projets de construction eu égard des nombreux cas d'espèces.
- **QUALITATIVES** : La règle qualitative ou appréciative et/ou par objectif constitue une norme relative, rédigée en mentionnant l'objectif à atteindre, sans imposer de moyens. Cette possibilité de recours à des règles qualitatives tend à se développer, en incitant à y recourir plus particulièrement pour les règles relatives à la volumétrie et à l'implantation. L'écriture de telles règles se doit d'être formulées de manière suffisamment précise pour soutenir un lien de conformité et favoriser l'égalité de traitement des porteurs de projet en matière d'application du droit des sols.
- **ALTERNATIVES** : La règle alternative constitue également une norme relative, prévoyant une ou plusieurs exceptions à une règle générale, sous la forme de règles spécifiques limitées à des situations définies. La règle alternative permet une adaptation encadrée d'une règle pour s'ajuster aux spécificités du projet ou de ses abords. Elle peut, par exemple, être particulièrement adaptée à des règles de hauteur, d'emprise au sol ou de stationnement. La règle alternative doit être déclenchée par un élément objectif et vérifiable. La règle alternative pourra s'apprécier au regard d'éléments quantitatifs fixés par le règlement mais également au regard d'éléments déclencheurs dans le contexte du projet (adossement ou non à une construction, construction existante présentant une destination particulière et déclenchant des droits à construire supplémentaires). Si la règle alternative ne vaut pas dérogation, elle n'en remet pour autant pas en cause la possibilité de recourir à ces dernières.
- **DIFFÉRENCIÉE** : Les règles peuvent être différentes entre les constructions existantes ou les constructions nouvelles. Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés

de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme mais de nombreux travaux font exception et sont soumis à autorisation ou à déclaration préalable (aspect extérieur, changement de destinations, etc.).

La mention d'une destination ou sous-destinations apparait en gras souligné dans l'expression de la règle (exploitations **agricoles et forestières, habitation, commerces et activités de service, équipements d'intérêt collectifs et services publics, autres activités des secteurs secondaires et tertiaires**)

Tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite de ce document est dépourvu de caractère prescriptif. Ils n'ont vocation qu'à faciliter la compréhension pour application de la règle conformément à l'article R.151-11 du Code de l'urbanisme.

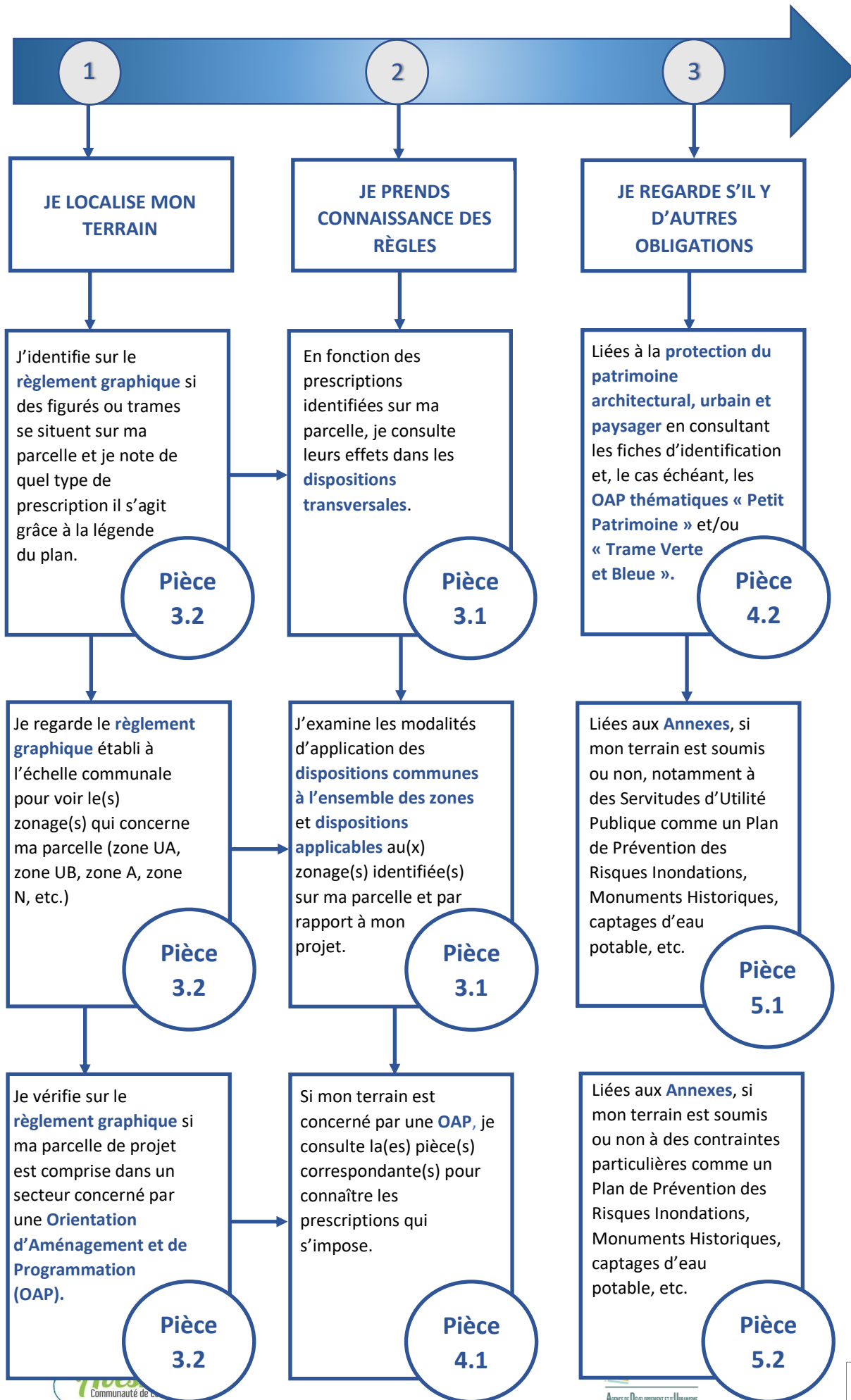
Les termes figurant dans les règles écrites et documents graphiques sont définis par le lexique national d'urbanisme conformément à l'article R .151-15 et R.151-16 du Code de l'urbanisme. Ils sont utilisés conformément aux définitions qui en sont données par ce lexique. Le présent règlement précise les définitions du lexique et le complète par celles jugés utile à son application. Les termes figurant au lexique sont marqués par un astérisque (*). Le lexique du PLUi de la Communauté de Communes Sud Avesnois est consultable dans les annexes du présent règlement.

III. Aide à la lecture

1. J'ai un projet, comment procéder ?

Pour un projet de construction, d'extension, de réhabilitation, un changement de destination, des travaux, une reconstruction, etc. :

- Je localise ma parcelle sur le règlement graphique (ou planche de zonage), **pièce 3.2** du PLUi
- Sur le règlement graphique, je vérifie si je ne suis pas impacté par une trame spécifique (éventuels risques, outils règlementaires, etc.)
- Le cas échéant, je consulte les **dispositions transversales** propres aux trames identifiées.
- Je regarde le libellé de la zone, notamment les lettres ou le code couleur.
- Je me reporte aux **dispositions communes à l'ensemble des zones**.
- Je me reporte aux **dispositions applicables** à la zone identifiée.
- Le cas échéant, je consulte les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.
- Je consulte les **Annexes, pièce 5.1, 5.2 et 5.3** du PLUi.
- Je consulte les préconisations de constructions et d'aménagement dans le **guide des bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales, pièce 6.0** du PLUi.



ETAPE 1 : JE LOCALISE MON TERRAIN













➤ Sur la planche de zonage de ma commune,


Je repère le(s) zonage(s) correspondant aux références parcellaires de mon projet, identifiable(s) par un libellé et un code-couleur pour chaque zone ou secteur du PLUi, sur la planche de zonage de ma commune. À noter que le **règlement graphique** est également consultable sur la cartographie interactive du « Géoportail de l'Urbanisme » à l'adresse suivante : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> .

Zonage



Zones Urbaines

-  UAa - Zone urbaine centrale historique
-  UA - Zone urbaine mixte centrale
-  UB - Zone urbaine mixte de densité modérée
-  UBc - Zone urbaine de densité modérée dédiée au cimetière
-  UBf - Zone urbaine de densité modérée réservée aux équipements
-  UC - Zone urbaine mixte périphérique de faible densité
-  UCf - Zone urbaine périphérique de faible densité réservé aux équipements
-  UE - Zone urbaine à vocation économique
-  UEa - Zone urbaine à vocation économique non nuisante
-  UEca - Zone urbaine à vocation économique réservée aux activités liées aux industries de carrières





Zones A Urbaniser

-  1AU - Zone à urbaniser



Zones Agricoles

-  A - Zone agricole
-  Ae - Zone agricole dédiée aux activités économiques

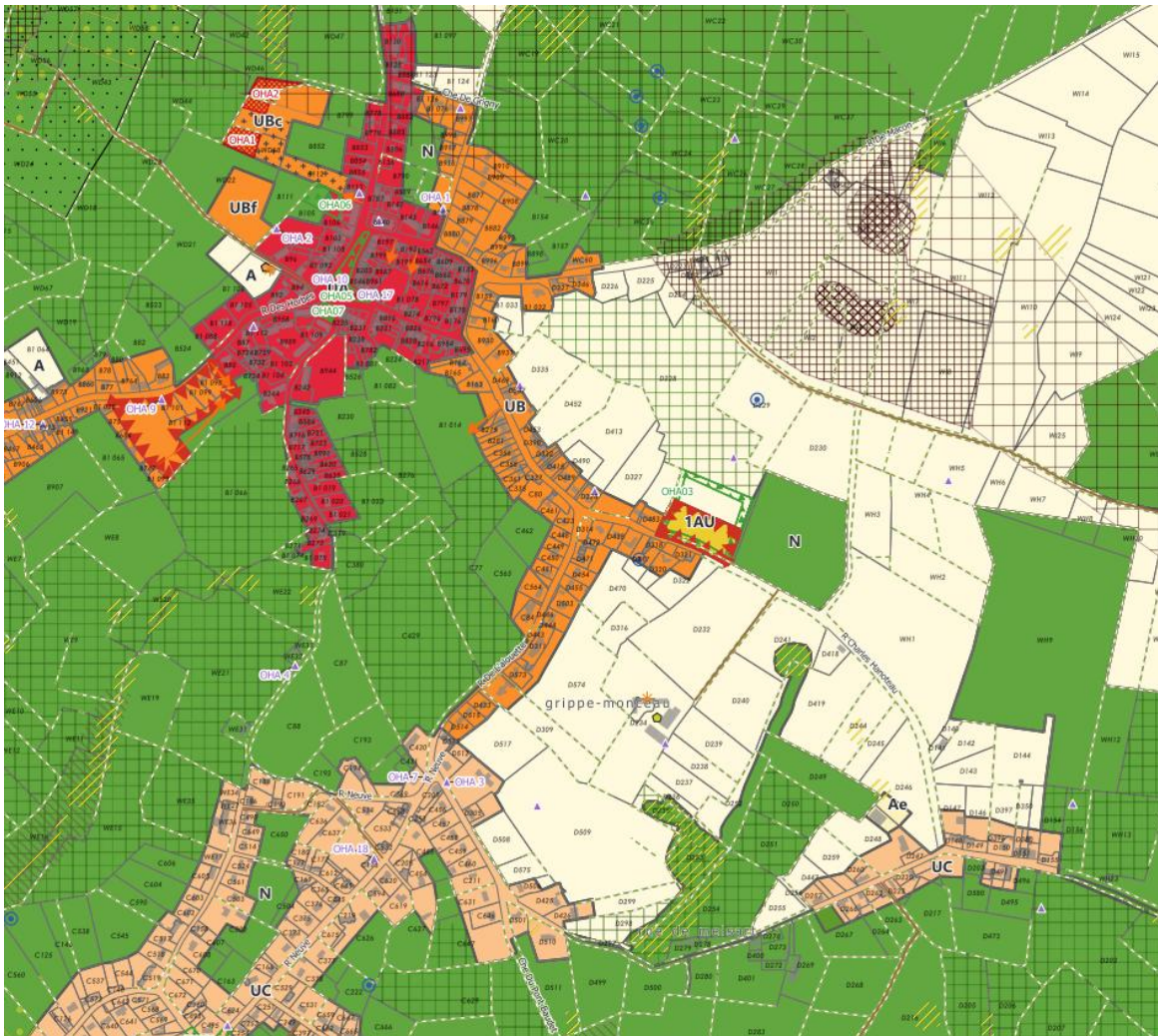
Zones naturelles

-  N - Zone naturelle
-  Nca - Zone naturelle à vocation de carrières
-  Ns - Zone naturelle dédiée aux installations photovoltaïques et solaires
-  Nt - Zone naturelle réservée aux aménagements touristiques publics

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone Agricole et Naturelle

-  Ae - Zone agricole dédiée aux activités économiques
-  Nt - Zone naturelle réservée aux aménagements touristiques publics

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024



Extrait de planche du zonage du PLUi (Ohain)











➤ Sur la planche de zonage de ma commune,




J'identifie les éventuels signes graphiques, qu'ils s'agissent de trames, de symboles, d'encadrés ou de linéaires qui se situeraient sur ou à proximité de ma(es) parcelle(s) de projet. Chaque signe renvoie à des prescriptions qui s'additionne à celles correspondantes au(x) zonage(s) identifié(s) auparavant.

Prise en compte des risques naturels et des enjeux liés à l'eau



Zones inondables

-  Zone située en secteur inondable aléa faible ou moyen et pour lequel un PPRI est approuvé. Se référer aux SUP en annexe
-  Zone située en secteur inondable aléa fort ou très fort et pour lequel un PPRI est approuvé. Se référer aux SUP en annexe
-  Zone située dans une zone potentiellement inondable (étude de caractérisation des risques naturels de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe)
-  Zones historiquement inondées
-  Zones potentiellement exposées aux risques ruissellement
-  Talwegs
-  Sens de ruissellement pouvant entraîner des inondations (données informatives)
-  Sens de ruissellement pouvant entraîner des inondations en voirie (données informatives)






Périmètre de protection de captages

-  Périmètre de protection immédiate
-  Périmètre de protection rapprochée
-  Périmètre de protection éloignée







Zones humides

-  Zone humide du SAGE de la Sambre
-  Zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie











Risques géomorphologiques

-  Secteurs d'aléas miniers (tassement - aléa faible)
-  Secteurs d'aléas miniers (effondrement - aléa faible)
-  Secteurs d'aléas miniers (effondrement - aléa moyen)
-  Points de cavités
-  Dolines






Secteurs de projet

-  Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la valorisation paysagère
-  Secteur d'application du Coefficient de Biotope par Surface
-  Périmètre de protection des linéaires commerciaux
-  Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme
-  Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme (voir liste en annexe)



Éléments participant au cadre de vie

-  Espace boisé classé (EBC)
-  Boisement identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Prairies identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (voir fiche d'identification)
-  Objets paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (voir fiche d'identification)
-  Mares identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Usoirs identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Cône de vue à préserver
-  Fossés identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Linéaires de haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme




Patrimoines

-  Périmètres bâtis remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (voir fiche d'identification)
-  Petit patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (voir fiche d'identification)
-  Patrimoine militaire frontalier Maginot identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
-  Autre patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (voir fiche d'identification)
-  Sites géologiques remarquable (inventaire INPN, sans portée juridique)

Chemins et accès à préserver

-  Accès à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
-  Chemins identifiés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme

Régimes sanitaires des sites agricoles identifiés

-  Installations classées pour la protection de l'environnement
-  Régime sanitaire départemental
-  Exploitations agricoles sans régime sanitaire

Extrait de légende de prescriptions du PLUi

ETAPE 2 : JE PRENDS CONNAISSANCE DES REGLES

Pièce 3.1


- Sur le présent règlement écrit,

En consultant :

- La partie **TITRE I : Dispositions transversales**. Cette partie dispense des prescriptions en fonction des signes graphiques repérés lors de l'étape précédente. **Si des règles sont en contradiction avec les dispositions applicables, les dispositions transversales viennent supplanter ces règles.**
- La partie **TITRE II : Dispositions communes à l'ensemble des zones**. Cette partie définit les notions et règles abordées sur l'ensemble du territoire intercommunal dans des termes identiques pour l'ensemble des zones. **Cette partie du règlement est indissociable et complémentaires des règlements applicables aux différentes zones.**
- La partie **TITRE III à VI : Dispositions applicables aux zones**. Cette partie précise les règles et les normes qui sont applicables en fonction du(es) zonage(s) identifiée(s) à l'étape précédente. **Les règles se superposent aux dispositions transversales et communes à l'ensemble des zones.**

La **pièce 4.1 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles**, le cas échéant. Cette pièce définit des prescriptions d'aménagement pour les zones de projets urbains de chaque secteur identifié par le signe correspondant (ci-dessous). **Ces prescriptions sont complémentaires avec les dispositions transversales, communes et applicables.**

Pièce 4.1

 Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle

ETAPE 3 : JE REGARDE S'IL Y A D'AUTRES OBLIGATIONS

- **Sur les différentes pièces du document par rapport aux repérages des étapes précédentes,**

Le règlement écrit mentionne expressément les pièces complémentaires ou optionnelles à consulter dans ce cadre.

Par exemple :

En rapport avec la **protection du patrimoine architectural, urbain et paysager** :

Pièce
4.2

- Consulter l'**OAP thématique « Petit Patrimoine »**, lorsque le projet porte ou est frontalier d'un élément de petit patrimoine identifié aux planches graphiques.

▲ **Petit patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19**

Pièce
4.2

- Consulter l'**OAP thématique « Trame Verte et Bleue »**, lorsque la zone de projet est située dans le réseau formé des continuités écologiques terrestres et aquatiques nommé « Trame Verte et Bleue ».

Pièce
3.3

- Consulter les **fiches d'identification des éléments protégés** concernant le patrimoine bâti et paysager afin de repérer lesdits éléments et connaître les recommandations concernant leur mise en valeur.



Périmètres bâtis remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19



Objets paysagers remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23

En rapport avec les **Servitudes d'Utilité Publique** :

Pièce
5.1

- Consulter les **Servitudes Inondations** si le projet est concerné par un zonage établi d'un Plan de Prévention des Risques Inondations.



Zone située en secteur inondable aléa faible ou moyen et pour lequel un PPRi est approuvé.

Se référer aux SUP en annexe



Zone située en secteur inondable aléa fort ou très fort et pour lequel un PPRi est approuvé.

Se référer aux SUP en annexe

Pièce
5.1

- Consulter les **Servitudes Monuments Historiques** si le projet est concerné par un périmètre de protection des abords de Monuments Historiques pour plus de précisions sur la définition du périmètre et afin de connaître les modalités de consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Etc.

2. Foire aux questions

Q : J'ai un projet immobilier : je souhaite acquérir un terrain pour y construire une maison ou je souhaite faire une extension, rehausser une construction, construire un garage, réaliser un abri de jardin, ...

R : Une attention doit être portée sur l'identification des éléments figuratifs des **règlements graphiques, pièce 3.2**, afin de connaître les prescriptions ou préconisations en matière, par exemple, de protection du patrimoine bâti ou paysager, de risques, d'outils réglementaires, etc. Consulter ensuite les **règlements graphiques, pièce 3.2**, pour connaître la zone dans laquelle s'insère le projet et les modalités d'application des règles. Les **dispositions communes à l'ensemble des zones et dispositions applicables de la zone** de ce règlement écrit, **pièce 3.1**, portent sur la volumétrie, l'emprise au sol, l'implantation, la hauteur, les aspects extérieurs, le stationnement, etc.

Q : J'ai une maison traditionnelle ou de caractère et je voudrais modifier sa façade, agrandir une vitre, édifier une clôture, installer une fenêtre de toit ...

R : Consulter en premier lieu les **règlements graphiques, pièce 3.2**, pour repérer si la construction a fait l'objet d'une identification au titre des éléments protégés du patrimoine bâti. Si tel est le cas, consulter les **dispositions transversales** de ce règlement écrit, **pièce 3.1**, afférentes à la prescription en complément des **dispositions communes à l'ensemble des zones et dispositions applicables de la zone** qui concernent toutes les constructions. La consultation de la fiche d'identification du patrimoine bâti protégées, **pièce 3.3**, permet de renseigner sur les éléments (façade, épi de faitage, modénatures, etc.) qui ont mené à cette identification et ainsi respecter les modalités constructives. A noter que dans un **périmètre de protection des abords des Monuments Historiques**, les travaux sont susceptibles d'être soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France qui peut exiger d'autres prescriptions conformément à l'article R. 423-54 du Code de l'urbanisme.

Q : J'ai un terrain en fond de ma parcelle que je souhaiterais vendre pour y construire une habitation ...

R : Consulter en premier lieu les **règlements graphiques, pièce 3.2**, pour repérer le(s) zonage(s) sur la parcelle avant la division. Si les **règlements graphiques** ne le contraignent pas, consulter les **dispositions applicables de la zone** de ce règlement écrit, **pièce 3.1**. A noter que pour les lotissements d'une surface supérieur à 2 500m² et/ou dans un **périmètre de protection des abords des Monuments Historiques**, le lotissement est soumis à Permis d'Aménager avec élaboration d'un Projet Architectural, Paysager et Environnemental conformément à l'article L. 441-4 et R. 421-19 du Code de l'urbanisme.

Q : Je souhaite transformer une boucherie en habitation ...

R : Le changement de destination du bâtiment sans modification de la structure porteuse ou de la façade du bâtiment est soumis à Déclaration Préalable. Consulter les **règlements graphiques, pièce 3.2**, pour repérer les prescriptions qui s'applique sur le terrain du projet. L'inscription du bâtiment en **linéaires commerçants** au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme interdit le changement de destination en vocation d'habitation.

Q : J'ai un projet portant sur une Installation, Ouvrage, Travaux, Activités pouvant avoir des effets sur les milieux aquatiques ...

R : La nomenclature prévue à l'article R. 214-1 du Code de l'environnement permet de déterminer si les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités ont des impacts directs ou indirects sur les milieux aquatiques et sont soumis à autorisation ou déclaration au titre du code susmentionné. La délivrance d'une autorisation d'urbanisme ne vaut pas autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.

IV. Rappel du Code de l'Urbanisme

1. Champ d'application

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan doivent être conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**, conformément à l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme.

Le règlement couvre l'intégralité du territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois.

2. Portée du règlement à l'égard d'autres législations

Toutes constructions, aménagements, installations et travaux doivent se conformer non seulement aux dispositions de ce règlement, mais encore à des règles qui peuvent se superposer, prévaloir ou se conjuguer à celui-ci.

À titre informatif, dans le présent règlement, il est noté en date de l'élaboration du PLUi, les extraits des articles du code de l'urbanisme notamment. Il appartient donc aux pétitionnaires de se renseigner sur les dispositions réglementaires à respecter se superposant, prévalant ou se conjuguant au présent règlement écrit.

Se superposent entre autres, les dispositions ci-après du Code de l'urbanisme :

A. Règlement National d'Urbanisme

Les règles générales du **Règlement National d'Urbanisme** fixées aux articles R.111-1 et suivants du Code de l'urbanisme lorsqu'elles sont d'ordre public se superposent aux dispositions du PLUi.

Lors de la délivrance de l'autorisation du droit des sols, indépendamment des règles prévues par le PLUi, le pétitionnaire pourra se voir opposer des règles spécifiques tenant à :

- La protection de la salubrité et de la sécurité publique ;
- La protection des sites ou vestiges archéologiques ;
- La réalisation d'aires de stationnement ;
- La protection de l'environnement ;
- La protection des lieux environnants.

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

Article R.111-2 du code de l'urbanisme

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 du code de l'urbanisme

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.111-25 du code de l'urbanisme

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Article R.111-26 du code de l'urbanisme

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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R.111-27 du code de l'urbanisme

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.

B. Sursis à statuer

Les articles L. 153-11 et L. 424-1 du Code de l'urbanisme qui permettent d'opposer le **sursis à statuer** pour des travaux de constructions, installations ou opérations dans certaines circonstances.

Article L. 153-11 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Article L. 424-1 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de l'article L. 102-13 et aux articles L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;
2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;
3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités, sauf pour les zones d'aménagement concerté pour lesquelles l'article L. 311-2 du présent code prévoit qu'il peut être sursis à statuer à compter de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté .
Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.
Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.
A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.
Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

C. Droit de Prémption Urbain

Les articles du Code de l'Urbanisme concernant le **Droit de Prémption Urbain** institué par délibération du Conseil Communautaire prise concomitamment à l'approbation du présent PLUi sur toute l'étendue des **zones Urbaines** et des **zones d'urbanisation futures** délimitées par le Plan Local d'Urbanisme.

Article L. 210-1 du code de l'urbanisme
Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement. Pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du présent code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 précité. Le représentant de l'Etat peut déléguer ce droit à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant conclu une convention mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 301-5-1 du même code, au II de l'article L. 5217-2, au II de l'article L. 5218-2 ou au VI de l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales, à la métropole de Lyon ayant conclu une convention mentionnée à l'article L. 3641-5 du même code, à un établissement public foncier créé en application des articles L. 321-1 ou L. 324-1 du présent code, à l'office foncier de la Corse mentionné à l'article L. 4424-26-1 du code général des collectivités territoriales, à une société d'économie mixte agréée mentionnée à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, à un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L. 411-2 du même code ou à un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 dudit code. Les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code.
Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. Toutefois, lorsque le droit de préemption est exercé à des fins de réserves foncières dans le cadre d'une zone d'aménagement différé, la décision peut se référer aux motivations générales mentionnées dans l'acte créant la zone.
Lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en oeuvre pour mener à bien un programme local de l'habitat ou, en l'absence de programme local de l'habitat, lorsque la commune a délibéré

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en oeuvre pour mener à bien un programme de construction de logements locatifs sociaux, la décision de préemption peut, sauf lorsqu'il s'agit d'un bien mentionné à l'article L. 211-4, se référer aux dispositions de cette délibération. Il en est de même lorsque la commune a délibéré pour délimiter des périmètres déterminés dans lesquels elle décide d'intervenir pour les aménager et améliorer leur qualité urbaine.

Article L. 211-1 du code de l'urbanisme

Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires. Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le droit de préemption peut être institué ou rétabli par arrêté du représentant de l'Etat dans le département. Dans les parties actuellement urbanisées des communes couvertes par un plan d'occupation des sols devenu caduc en application de l'article L. 174-1, le droit de préemption prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1 est maintenu.

Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire.

Par dérogation au premier alinéa du même article L. 210-1, le droit de préemption institué dans les conditions prévues au présent article peut être exercé en vue de la relocalisation d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services ainsi que pour le relogement d'occupants définitivement évincés d'un bien à usage d'habitation ou mixte en raison de la réalisation de travaux nécessaires à l'une des opérations d'aménagement définies au livre III du présent code.

Prévalent sur les dispositions du PLUi :

D. Règles de constructibilité le long des grands axes routiers

Au titre de la loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement dites « Loi Barnier, amendement Dupont »

Article L. 111-06 du code de l'urbanisme

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 s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L. 111-07 du code de l'urbanisme

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-06 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;*

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les parties urbanisées se délimitent par les panneaux d'agglomération EB10 et EB20 (CF : Dispositions communes

Au titre du Règlement de la Voirie Départementale

Le **Règlement Interdépartemental de la Voirie** du Nord Pas-de-Calais fixe les règles de gestion du domaine public routier conformément aux Code de la voirie routière et Code Général des Collectivités Territoriales. L'objectif étant d'assurer la pérennité du réseau.

a) Accès sur les routes départementales

La création d'accès ou modification d'usages d'un accès existant est interdite hors secteurs d'agglomération aménagée sauf accord expresse du service gestionnaire. Seules sont autorisées sur les portions de voies concernées :

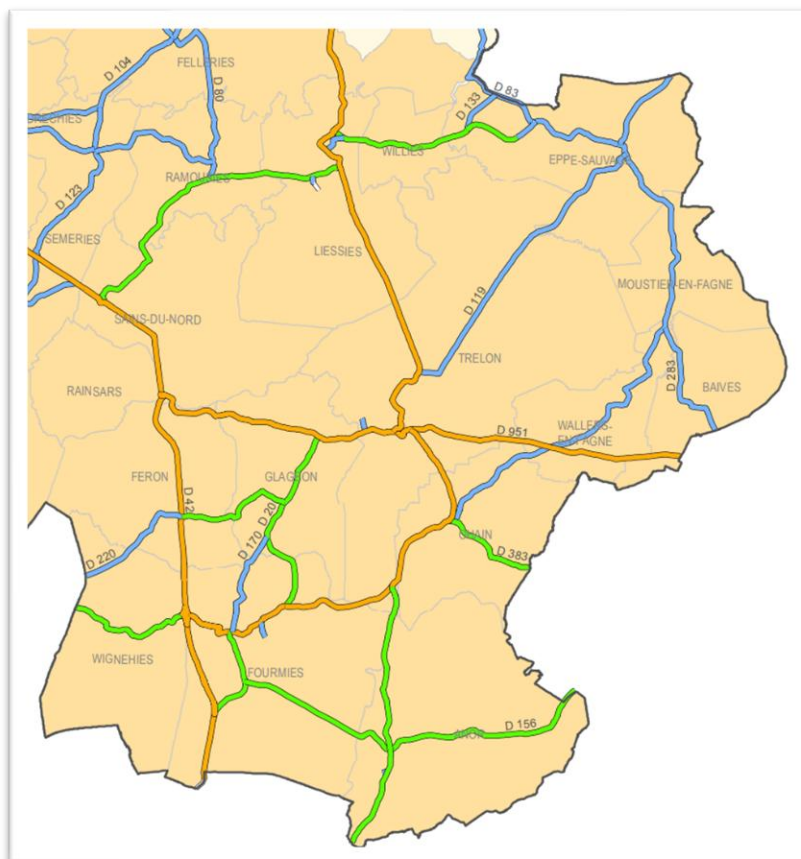
- La création d'accès strictement nécessaires aux manœuvres d'entrée et de sortie des matériels indispensables aux travaux d'exploitation des terres agricoles ou à une activité liée à la route ;
- Les équipements d'infrastructures, les constructions ou opérations d'ensemble présentant un caractère d'intérêt général pour la commune ou tout autre collectivité territoriale, sous condition de réalisation d'un aménagement de sécurité adapté à la nature du trafic engendré par le projet et après autorisation expresse du gestionnaire de voirie.

b) Implantation des constructions

Pièce
4.1

Lorsqu'aucune **Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielles** n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors des parties urbanisées le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes de catégorie 0 (réseau national transféré) et de première catégorie ;
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 mètres par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie.



- Réseau Structurant (Cat 1)
- Réseau de desserte des territoires (Cat 2)
- Réseau de desserte local (Cat 3)

La Communauté de Communes Sud Avesnois est concernée par les axes routiers apparents sur la carte ci-avant issue du département du Nord. Dans la mesure où les domanialités sont susceptibles d'évoluer, il est demandé de vérifier le gestionnaire responsable de la voirie et son classement, préalablement à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Au titre des plans d'alignement

Dans les secteurs situés en agglomération, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peut être soumise à un « plan d'alignement ».



Ces éléments sont annexés au PLUi au titre des **Servitudes d'Utilité Publique**. L'occupation du sol de ces secteurs doit respecter les dispositions réglementaires desdits plans. Ses dispositions s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement.

D. Servitudes d'Utilité Publique

Les Servitudes d'Utilité Publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexes) du Code de l'urbanisme applicables sur tout ou partie du territoire intercommunal, nonobstant les dispositions du règlement, sont annexés au PLUi. Font l'objet de Servitudes d'Utilité Publique :

- A4 : Les protections des cours d'eau non domaniaux ;
- A5 : Les canalisations publics Eau & Assainissement ;
- AC1 : Les Monuments Historiques et périmètres de protection de leurs abords ;
- AC2 : Les sites inscrits et classés ;
- AC3 : Les réserves naturelles et périmètres de protection autour des réserves naturelles ;
- AS1 : Les périmètres de protection des captages d'adduction d'eau potable ;
- I3 : Protection des canalisations de transport de gaz
- I4 : Les protections des lignes haute tension ;
- EL7 : Les plans d'alignement ;
- EL11 : Les interdictions d'accès sur routes départementales ;
- T1 : Les protections des lignes ferroviaires ;
- PT1 : Les protections des faisceaux hertziens et des centres hertziens contre les perturbations électromagnétiques ;
- PT2 : Les protection des faisceaux hertziens contre les obstacles
- PM1 : Les Plans de Prévention des Risques Naturels inondations ;
- INT1 : Les protections relatives aux voisinages des cimetières ;

E. Réglementations particulières

Les prescriptions plus restrictives susceptibles d’être imposées au titre de réglementations particulières et notamment celles relatives aux Installations Classées pour la Protection de l’Environnement.

F. Certificat d’urbanisme

Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité en vertu des articles L. 410-1 et R. 410-18 du Code de l’urbanisme.

Article L.410-1 du code de l'urbanisme
Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :
a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;
b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.
Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.
Lorsque le projet est soumis à avis ou accord d'un service de l'Etat, les certificats d'urbanisme le mentionnent expressément. Il en est de même lorsqu'un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis. Le certificat d'urbanisme précise alors expressément laquelle ou lesquelles des circonstances prévues aux deuxième à sixième alinéas de l'article L. 424-1 permettraient d'opposer le sursis à statuer.
Le certificat d'urbanisme est délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat par l'autorité compétente mentionnée au a et au b de l'article L. 422-1 du présent code.

Article R. 410-18 du code de l'urbanisme
Le certificat d'urbanisme précise les conditions dans lesquelles il devient exécutoire.
Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R*410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Se conjuguent aux dispositions du PLUi :

G. Les Informations et Obligations Diverses

Les Informations et Obligations Diverses prévues aux articles R. 151-52 et R.151-53 du Code de l’urbanisme applicables sur tout ou partie du territoire intercommunal sont annexés au PLUi. Sont annexés au document d’urbanisme :

- Cartographies à l’échelle communale :
 - Les sites et sites sols pollués BASOL
 - Les Plans d’Expositions aux Bruits des infrastructures, précisant le degré de décibel
 - Les zonages archéologiques, auxquels sont précisés les seuils de saisine au titre de l’archéologie préventive
 - Les zones de prudence autour des lignes électriques

- Cartographies à l'échelle intercommunale
 - Les nuisances sonores générées par les infrastructures routières et les voies bruyantes
 - Les éléments relatifs au patrimoine naturel : Inventaire des Zones à Dominantes Humides, Zone humide à enjeu SAGE, Espace Boisé, ZNIEFF de Type 1 et 2, les sites classés en Natura 2000
 - Les éléments relatifs au patrimoine paysager : Protection paysagère de sites classés et sites inscrits, le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR), la Protection du Patrimoine Architectural
 - Les Trames Vertes et Bleues reprise du Schéma Régional de Cohérence Écologique

- Les ressources internet relatifs à :
 - La salubrité
 - La sécurité
 - Patrimoine naturel et culture

H. Les règlements de lotissement

Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLUi. Pour les lotissements de plus de 10 ans, ces règles cessent de s'appliquer conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme.

Article L. 442-9 du code de l'urbanisme

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.

I. Les réglementations techniques propres

Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), Règlement Sanitaire Départemental, immeuble de grande hauteur, etc.

J. Desserte en eau, assainissement et électricité

La délivrance des autorisations d'urbanisme est conditionnée par une capacité suffisante des dessertes en eau, assainissement et électricité.

Article L. 111-11 du code de l'urbanisme

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

3 . La prise en compte des risques naturels prévisibles et technologiques

L'intercommunalité est concernée par diverses thématiques « risques » qui affectent la constructibilité de certains secteurs et imposent des préconisations en la matière. Le PLUi entretient un rapport de conformité avec les documents de gestion des risques qui lui sont supérieurs.

En vertu des principes de prévention et précaution figurant à la Charte de l'environnement (articles 3 et 5), il est impératif que les risques connus, avérés ou potentiels, soient pris en compte dans l'aménagement du territoire, et ce de manière proportionnée par rapport à l'intensité de l'aléa et l'état des connaissances vis-à-vis de celui-ci.

La Communauté de Communes Sud Avesnois a connu à plusieurs reprises des catastrophes naturelles pour inondation, coulées de boues et mouvements de terrain. Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ont été pris.

A. Retrait-Gonflement des Argiles

Le territoire est concerné par le phénomène de retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de procéder à des études de sols et vérifier la présence d'argile pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique. Les informations sont à rechercher sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles> .

B. Remontées de nappes phréatiques

Le territoire est concerné par une sensibilité très faible à très élevée du risque de remontées de nappe. Afin de prendre en compte ledit risque, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique. Les informations sont à rechercher sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/risques/inondations> . Dans les secteurs de sensibilité forte à

sub-affleurantes, il recommandé d'éviter les caves et sous-sol pour prévenir des dégâts liés à la remontée des eaux.

C. Sismicité

Le territoire est concerné par le risque sismique. Il est situé en zone de sismicité faible ou modérée selon les communes. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Les informations sont disponibles sur <https://www.georisques.gouv.fr/risques/seismes>

D. Cavités souterraines

Le territoire est concerné par le risque effondrement de cavités souterraines. Des cavités souterraines abandonnées d'origine non-minières sont identifiées mais non localisées sur le territoire intercommunal. Afin de prendre en compte le risque d'effondrement de cavité, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de ces cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée. Les informations sont à rechercher sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/risques/cavites-souterraines> .

E. Sites et sols pollués

La liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels> , 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).

F. Autres risques

Le territoire est concerné par le risque « engins de guerre » et « transport de matière dangereuses ».

4 . Dispositions applicables à certains travaux

A . Travaux sur le bâti existant

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue légalement construite (édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation obtenue à cet effet) et si la majorité des fondations ou éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Cette définition permet de différencier une construction existante et une ruine.

Pour une construction existante devenue non conforme au règlement prévu par le PLUi, l'autorisation ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité du bâti avec les règles prévues ou qui sont sans effet à leurs égards.

B . Reconstruction à l'identique

Dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment doit respecter les règles du présent PLUi.

Article L111-15 du code de l'urbanisme

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.

C . Permis de démolir

Toute démolition d'éléments de patrimoine bâtis identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme par le PLUi est soumis au permis de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du code précité.

Tout travaux de démolition sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois est soumise au permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R. 421-27 du Code de l'urbanisme et de la délibération prise concomitamment à l'approbation du présent PLUi .

D . Édification des clôtures

Toute édification de clôture sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme à la délibération prise concomitamment à l'approbation du présent PLUi.

Sont toutefois exemptées de formalités administratives les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

E . Vestiges archéologiques

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

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

5 . Adaptations mineures et dérogations

A . Adaptations mineures

Les règles générales peuvent faire l'objet d'adaptations mineures qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières (nature du sol, configuration des parcelles, caractère des constructions avoisinantes).

B . Dérogations

Des dérogations peuvent par ailleurs être accordées, elles sont définies dans le Code de l'urbanisme.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme intercommunal pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les **Monuments Historiques**, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Par ailleurs, hors immeubles classés ou inscrits au titre des **Monuments Historiques** et **immeubles protégés au titre des abords** ainsi que les **immeubles protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme**, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, le permis d'aménager ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
- L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

TITRE 1 : DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Cette partie fixe des prescriptions en fonction des signes graphiques repérés sur le **règlement graphique**. Si des règles sont en contradiction avec les dispositions applicables, les dispositions transversales viennent supplanter ces règles.

I. Enjeux liés à l'eau

1. Périmètre de protection des captages

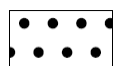
Certaines communes sont soumises à des **périmètres de protection de captage d'eau potable**.

Ces périmètres de protection (immédiate, rapprochée et éloignée) visent à assurer la protection de la ressource en eau, vis-à-vis des pollutions de nature à rendre l'eau impropre à la consommation (principalement ponctuelles et accidentelles).

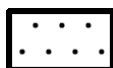
Les trois types de périmètres de protection sont :



- le **périmètre de protection immédiate**, pour lequel les terrains sont à acquérir en pleine propriété par la collectivité (ou par dérogation par l'EPCI, dans le cadre d'une convention de gestion avec la ou les collectivités propriétaires) et à clôturer, a pour fonctions principales d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter les déversements de substances polluantes à proximité immédiate de l'ouvrage ;



- le **périmètre de protection rapprochée**, généralement de quelques dizaines à quelques centaines d'hectares (pour les captages en eau de surface, jusqu'à quelques kilomètres en amont de la prise d'eau), dans lequel peuvent être interdits ou réglementés toutes les activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité de l'eau prélevée.



- le **périmètre de protection éloignée**, qui est facultatif et correspondant à tout ou partie de la zone d'alimentation du captage, est créé afin de réglementer toutes les activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.

La mise en place de tels périmètres, soumise à la procédure de **Déclaration d'Utilité Publique** qui est opposable aux tiers, donne à la collectivité propriétaire d'un point de captage d'eau ou à son concessionnaire, tous les moyens juridiques permettant d'assurer la protection effective de celui-ci.

La Déclaration d'Utilité Publique permet notamment :

- D'informer, lors de l'enquête publique, tous les propriétaires touchés par les différents périmètres de protection de leurs droits et obligations ;
- D'acquérir les terrains situés dans les périmètres de protection immédiate ;
- D'instaurer des servitudes dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée ;
- D'obliger les propriétaires (moyennant certaines indemnisations) à réaliser les aménagements de protection précisés dans l'arrêté préfectoral de DUP. La collectivité ou son représentant est également tenu de s'assurer par la suite de la mise en œuvre des mesures de protection (respect des prescriptions).

Pièce
5.1

Ces éléments sont annexés au PLUi au titre des **Servitudes d'Utilité Publique**. L'occupation du sol de ces secteurs doit respecter les dispositions réglementaires desdits plans. Ses dispositions s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement

2 . Les zones inondables

Les secteurs soumis à un risque d'inondation sont identifiés sur les plans de zonages et encadrés par :



➤ Les **zones d'aléa faible et moyen des Plans de Prévention des Risques Inondations** de l'Helpe Majeure ou de l'Helpe Mineure ;



➤ Les **zones d'aléa fort des Plans de Prévention des Risques Inondations** de l'Helpe Majeure ou de l'Helpe Mineure ;

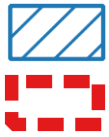
Pièce
5.1

Ces éléments sont annexés au PLUi au titre des **Servitudes d'Utilité Publique**. L'occupation du sol de ces secteurs doit respecter les dispositions réglementaires desdits plans. Ses dispositions s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement.

Au sein de ces secteurs, les constructions doivent respecter les destinations des constructions et types d'occupations des sols interdites ou admises sous conditions dans la zone à laquelle ils sont associés, en sus de celle autorisées dans la zone du PLUi, cf. partie **Dispositions applicables** du présent règlement. **Les zones inscrites au règlement graphique affectées par un Plan de Prévention des Risques Inondations sont renseignées par un secteur indicé i.**

T. 2.1 - 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, par application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme. Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95 % et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.



- Les **zones potentiellement inondables** identifiées par l'étude de caractérisation des risques naturels de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe ;
- Les **zones historiquement inondées** identifiées par l'étude de caractérisation des risques naturels de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe ;

Les aléas liés aux ruissellements ont été définis au travers l'étude de caractérisation des risques naturels de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe ;



- Les **sens de ruissellement** pouvant entraîner des inondations.
- Les **sens de ruissellement** pouvant entraîner des inondations en voirie.
- Les **zones potentiellement exposées au risque de ruissellement** identifiées par l'étude de caractérisation des risques naturels de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe.
- Les **Talwegs**, soient des axes de ruissellement

T. 2.2 – Dans les zones potentiellement inondables, les zones historiquement inondées, les zones potentiellement exposées au risque de ruissellement, les talwegs et dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des Talwegs et sens de ruissellement pouvant entraîner des inondations sont interdits :

- Tous sous-sol enterrés et caves dans le neuf et l'existant ;
- Les clôtures pleines ;
- Tous remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leur accès.

Il est recommandé dans les zones potentiellement inondables, les zones historiquement inondées, les zones potentiellement exposées au risque de ruissellement, les talwegs et dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des talwegs et sens de ruissellement pouvant entraîner des inondations :

- **Pour les extensions supérieures à 20 mètres carrés des constructions existantes :**
 - Le niveau minimum **des premiers niveaux de plancher habitable** se situeront à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ;
 - L'implantation des nouvelles constructions principales devra être réalisée dans la continuité des constructions existantes afin de préserver l'**axe de ruissellement** ;
- **Pour les extensions inférieures à 20 mètres carrés des constructions existantes :**
 - Ne pas créer de pièces de sommeil (chambres, etc.) ;
 - De disposer d'un étage accessible directement depuis l'intérieur de l'habitation ;
- **Pour les changements de destination**, si le changement de destination augmente la vulnérabilité : le niveau minimum **des premiers niveaux de plancher habitable** se situeront à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ;

- **Pour la reconstruction suite à la destruction totale** causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation : les premiers niveaux de plancher habitable se situeront à à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante (pour les axes de ruissellement en dehors des voiries)

3. Les zones humides

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...).



- Dans les **Zones Humides** du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Sambre :

T. 3.1 - Sont interdits toute occupation et utilisation du sol ainsi que tout aménagement qui compromettrait 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 toutefois autorisés les projets d'aménagement à vocation environnementale dans un objectif de restauration écologique, hydraulique ou d'approvisionnement en eau.**

T. 3.2 – Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés sous réserve qu'ils participent à la préservation de la zone humide.



- Dans les **Zones à Dominante Humide** du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois-Picardie :

Il est demandé aux maîtres d'ouvrage la réalisation d'étude de caractérisation de zones humides au titre du Code de l'environnement, pour écarter ou confirmer le caractère humide du terrain.

T. 3.3 - Dans le cas où le caractère humide est avéré à l'issue de l'étude, le projet est soumis aux dispositions du SAGE visées ci-avant. Se conjuguent avec les dispositions du PLUi, les périmètres visés aux articles R151-52 et R151-53 du Code de l'Urbanisme.

T. 3.4 - 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.

T. 3.5 - 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.

II. Risques géomorphologiques

1. Le risque minier (tassement)

Les secteurs concernés par le risque minier sont susceptibles d'affecter la sécurité des personnes et des biens. Des phénomènes de surfaces (mouvements de terrains, émanations de gaz de mine, combustion des terrils) peuvent apparaître en fonction de la taille des travaux, de leur profondeur, de la nature et de la qualité du sol.

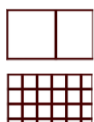


- Les **secteurs d'aléas miniers de tassement (aléa faible)** ;

T. 4.1 - Dans les **secteurs d'aléas miniers de tassement (aléa faible)** repris au plan de zonage :

Les constructions, installations, ouvrages, travaux, etc. sont interdits hormis les installations nécessaires à l'entretien, la surveillance ou la mise en sécurité des ouvrages miniers.

2 . Le risque d'effondrement



- Les **secteurs d'aléas miniers d'effondrement (aléa faible)** ;
- Les **secteurs d'aléas miniers d'effondrement (aléa moyen)** ;
- Les **points de cavités** localisés par l'étude de caractérisation des risques naturels de l'arrondissement d'Avesnes-sur- Helpe ;
- Les **dolines** de Wallers-en-Fagne définis au travers la prospection communale.

Certaines communes sont susceptibles d'être soumises à des affaissements de terrain par **effondrement** 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.

Par application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, les installations et constructions peuvent être refusées ou ne seront autorisées 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 du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son importance, et sous respect des règles édictées dans la zone du PLUi correspondante.

III. Secteurs de projets

1 . Les OAP sectorielles

Le **règlement graphique** du PLUi identifie plusieurs **secteurs d'urbanisation future soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.



➤ les **Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles** ;

Pièce
4.1

Ces **Orientations d'Aménagement et de Programmation** font l'objet de prescriptions particulières qui s'ajoutent aux dispositions du présent règlement.

COMMUNE	INTITULE DE L'OAP
Anor	Centre Bourg
	Verrerie Blanche
	Saint-Laurent
	Rue du tissage
	Saint-Laurent - Économique
	Site touristique de la Galoperie
Eppe-Sauvage	La Lisière
	Le Coteau
	Le Plateau
	Le Promontoire
	Le Vallon
	Châteaux du Voyaux
Féron	Résidence de l'Ecole
Fourmies	Espérance - Mixte
	Verrerie - Mixte
Glageon	Friche SPRF
	La Neuve

Moustier-en-Fagne	Rue du Pont Dusque
Ohain	Les Horbes
	Stade
	Z.A Route de Trélon - Économique
	Z.A transfrontalière - Économique
Trélon	Victor Hugo
	Le Fourneau - Économique
Wallers-en-Fagne	Les Trieux
Wignehies	Rue Neuve
	Ruelle Passe-Croisette
Willies	Centre-bourg

2 . Les OAP thématiques

Les **Orientation d'Aménagement et de Programmation thématiques** émettent des orientations pour la préservation et la requalification d'éléments repérés pour des motifs culturels, historiques, architecturaux ou écologiques.



Ces OAP font l'objet de dispositions particulières qui s'ajoutent aux dispositions du présent règlement.

INTITULE DE L'OAP
Trame Verte et Bleue
Petit patrimoine
Carrières

3 . Les périmètres de diversité commerciale à protéger

Conformément à l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme, le **règlement graphique** identifie des **périmètres commerçants** qu'il convient de préserver afin d'assurer la pérennité de la diversité fonctionnelle et commerciale des centres-villes.



➤ Dans les **périmètres de diversité commerciale à protéger** ;

T. 5.1 - Pour toutes les **commerces et activités de service en rez-de-chaussée** situés dans les **périmètres commerçants** identifiés au **règlement graphique**, le **changement de destination en vocation de logement est interdit**. Dans le cas d'une installation d'un nouveau commerce en rez-de-chaussée, celui-ci doit maintenir un accès indépendant aux étages de **logement**.

4 . Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique identifie dans les **zones Agricoles ou Naturelles et forestières** les bâtiments pouvant changer de destination.



- Pour les **bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** ;

L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers lors de l'instruction des autorisations.

Le changement de destination ne doit pas créer de nuisances (visuelles, sonores, olfactives ...) et ne doit pas porter atteinte aux milieux naturels.

5 . Les emplacements réservés

Tels que définis à l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme les **emplacements réservés** délimitent des terrains sur lesquels sont prévus :

- des voies et ouvrages publics ;
- des installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- des espaces verts à créer ou à modifier ou des espaces nécessaires aux continuités écologiques ;



- Les **emplacements réservés** localisés sur le règlement graphique.

Toute construction en dehors de celle(s) à laquelle/auxquelles il est destiné y est interdite.

Toute surface identifiée en emplacement réservée est soumise à l'article L. 152-2 du Code de l'urbanisme : le propriétaire du terrain (bâti ou non bâti) peut exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

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

IV. Les éléments participant à la qualité du cadre de vie

1 . Les Espaces Boisés Classés

Les terrains boisés identifiés aux **documents graphiques** comme **espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer** selon l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants de ce même code.



➤ Les boisements repris en **Espaces Boisés Classés**.

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

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

Les coupes ou abatages dans les Espaces Boisés Classés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie suivant l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme, à l'exception des cas prévus par l'article L. 421-4 du code précité.

2 . Les éléments paysagers à préserver et sites à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Le **règlement graphique** identifie des éléments de patrimoine (boisements, prairies, objets paysagers, mares, fossés, haies) à protéger en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé en vertu de l'article L. 151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie suivant l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme, à l'exception des cas prévus par l'article L. 421-4 du code précité.

T. 6.1 - Tout arbre isolé, dans un verger ou dans un parc identifié comme éléments de paysage à préserver en vertu de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme abattu avec autorisation, doit être remplacé par un sujet de circonférence de tronc mesurée à 1 mètre du sol au moins égal à 10-12 centimètres, sauf contrainte technique justifiée au regard de l'essence concernée, et de gabarit à l'âge adulte similaire (taille/circonférence). Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc.

T. 6.2 - Les accès aux parcelles et les constructions devront être à une distance suffisante (supérieur au houppier) des **arbres préservés en vertu de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme**.

La préservation des **usoirs** nécessite la bienveillance des propriétaires, au-delà du respect des règles d'urbanisme, en vue de conserver leur caractère continu, ouvert et enherbée.

➤ **Usoirs identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme**

T. 6.3 - Afin de respecter l'espace des **usoirs identifiés comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme**, l'édification de clôtures en façades et sur les marges de recul sera exclusivement composée d'un grillage. Leurs hauteurs ne pourront excéder 0.20 mètres.



- Les **objets paysagers remarquables** ;
- Les **éléments du paysage à préserver** ;



Les éléments paysagers identifiés font l'objet de recommandations spécifiques au sein des fiches d'identification individuelles reprises au présent PLUi.



- Les boisements repris en **boisements préservés au titre de l'article L. 151-23** ;

T. 6.4 – Les **boisements préservés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme** ne pourront être détruits que dans les cas suivants :

- Lorsque les boisements présentent des arbres malades ou gravement gênants, ces arbres pourront faire l'objet d'une coupe ou d'un abattage.
- Lorsque la valeur environnementale du site serait plus forte en l'absence des boisements présents.

Est proscrit tout élagage drastique ou tout autre intervention susceptibles 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.



- Les prairies reprises en **prairies préservés** ;

T. 6.5 - Les prairies préservées en vertu de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ne pourront être détruites.

T. 6.6 – Dans les **zones Agricoles**, la destruction peut être justifié par la création d'un nouveau bâtiment indispensable à l'activité agricole sous réserve de faire l'objet de mesures compensatoires à caractéristiques et à surfaces égales sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois.


T. 6.7 – Dans la zone Ni, la destruction peut être justifiée si l'aménagement vie à conforter et à améliorer les caractéristiques humides d'un site.

-  ➤ les mares reprises **en mares à protéger** ;

T. 6.8 – Les mares préservées en vertu de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ne pourront être détruites.

T. 6.9 – Tout aménagement dans un périmètre de 5 mètres autour de l'emprise d'une mare préservées doit participer directement à sa mise en valeur. Ainsi, toute nouvelle construction dans ce périmètre sera interdite.

T. 6.10 – Les exhaussements et affouillements des sols qui ne sont pas liés avec la revalorisation paysagère, écologique et hydraulique ne sont pas autorisés pour les **mares, plans d'eau identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme**.

-  ➤ les fossés identifiés **en fossés à préserver** ;

T. 6.11 - Les constructions envisagées doivent observer **un recul de 5 mètres par rapport aux fossés à préserver**.

T. 6.12 – Les **fossés** assurant l'écoulement des eaux pluviales ne devront pas être busés sauf ponctuellement pour la réalisation d'accès ou pour des **équipements d'intérêt collectif et services publics** dont la localisation répond à une nécessité technique impérative. En cas de recalibrage ou d'aménagement de voirie, les **fossés** devront être réaménagés le long du nouvel axe et la végétation rivulaire devra être maintenue ou remplacée.

-  ➤ les linéaires de haies identifiées **en haies préservées** ;

T. 6.13 - Les haies préservées en vertu de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Pour la création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- Pour la 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 ;

- Pour les constructions d'extensions 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 ;
- Pour la 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 ;
- Pour les travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;
- Pour la réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales.
- Dans les bandes de 100 mètres autour des massifs boisés supérieurs à 50 hectares protégées au titre du L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Dans les bandes de 100 mètres autour des EBC supérieurs à 50 hectares protégées au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

T. 6.14 – En dehors des zones Urbaines et À Urbaniser, les clôtures seront constituées de fils lisses ou de fils ronces dont le rang inférieur sera situé à 40 centimètres du sol naturel, afin de permettre le passage de la grande faune, doublé ou non de haies vives végétales.



- Pour les **cônes de vues** repérés ;

T. 6.15 – Les nouvelles constructions et destinations autorisées doivent s'adapter au relief et ne pas s'implanter sur des lignes de crête. La hauteur des constructions ne pourra excéder la distance de la marge de recul par rapport aux voies et emprises. Les vues protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et identifiées sur le plan de zonage peuvent faire l'objet de recommandations spécifiques dans les fiches descriptives individuelles reprises en annexe du règlement du présent PLUi.

T. 6.16 – Les clôtures à l'alignement des voies ne pourront être pleines et ne pourront excéder 1.60 mètres de hauteur.

Pièce
4.2

Outre les dispositions précédemment énumérées, certaines catégories d'éléments paysagers identifiées peuvent faire l'objet de recommandations ou préconisations au sein de l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue »**.

3 . Les éléments paysagers à préserver et sites à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Le **règlement graphique** identifie des éléments de patrimoine (périmètre bâtis remarquables, petit patrimoine, patrimoine militaire frontalier Maginot) à protéger en application des articles L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un **élément de patrimoine protégé en vertu de l'article L. 151-19** doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie suivant l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme.

T. 7.1 - Les abords immédiats du patrimoine repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus dégagés dans un rayon de 5 mètres (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

T. 7.2 - La transformation et l'extension des constructions repérées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme devra respecter l'implantation à alignement ou les marges de recul des constructions existantes repérées. En cas de restauration de constructions existantes, ce principe sera également recherché.

T. 7.3 - Les vues depuis l'espace public sur les édifices repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

T. 7.4 – Sur les unités foncières jouxtant celle de l'implantation d'édifice(s) repéré(s) au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, le choix des couleurs des façades et des menuiseries doit se faire en harmonie avec le(s) élément(s) repérés, notamment les mitoyens directs, et le projet doit en outre participer à la qualité d'ensemble par son aspect général (traitement des façade, appareillage des briques, etc.).

T. 7.5 - 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.

T.7.6- Le Parc Naturel Régional de l'Avesnois a édité un guide « Restaurer et Construire » qui donne des conseils et recommandations sur la restauration des constructions et l'orientation des nouvelles constructions notamment. Ce guide est annexé au PLUi.

▲ ➤ Le **patrimoine militaire frontalier Maginot** ;

Pièce 3.3

Les éléments de patrimoine bâti identifiées. A noter que les éléments du petit patrimoine font l'objet de recommandations spécifiques au sein des fiches d'identification individuelles reprises au présent PLUi.
Ces fiches d'identification sont reprises dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation Petit Patrimoine

A noter que les **Monuments Historiques classés ou inscrits** ainsi que les constructions comprises dans les périmètres de **protection de leurs abords** sont grevées de **Servitudes d'Utilité Publique**.

**Pièce
5.1**

Ces éléments sont annexés au PLUi au titre des **Servitudes d'Utilité Publique**.
L'occupation du sol de ces secteurs doit respecter les dispositions réglementaires desdits plans. Ses dispositions s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement.

- ▲ ➤ Concernant le **patrimoine bâti remarquable** repérés ;

T. 7.6 - 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.

T. 7.7. Lorsque la construction est issue de l'architecture traditionnelle locale, les percements en façades visibles de la rue doivent être plus hauts que larges.

T. 7.8 - De manière générale, les constructions doivent :

- affirmer les effets d'horizontalités, obtenus par le marquage du soubassement, l'alignement des linteaux, des lignes d'égout et de faîtage ...
- présenter des façades cohérentes entre elles, obtenues à partir de la composition d'ouvertures simples et rythmées.



Source : AD'AUC

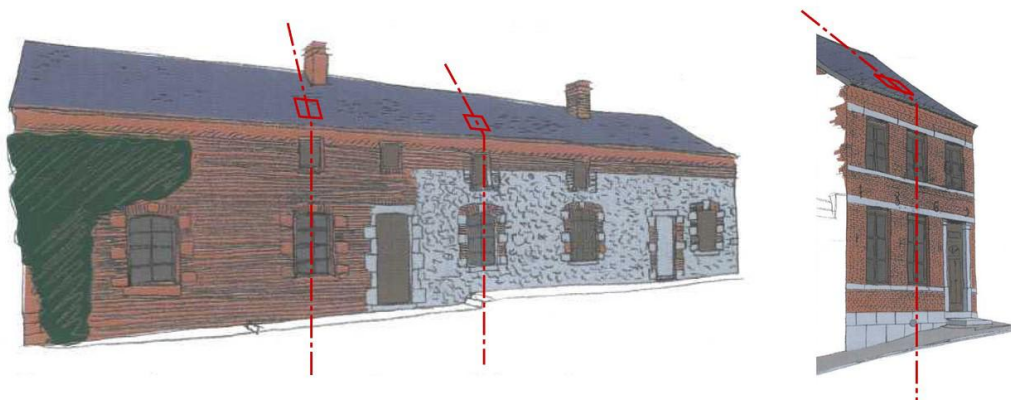
T. 7.9 - Pour les constructions à usage de **commerces et équipement de services**, les ouvertures en vitrine doivent avoir leurs axes dans celui des baies percées à l'étage ou s'aligner sur leurs jambages extérieurs. Lorsqu'un même commerce est établi sur plusieurs constructions contiguës, les percements de vitrines doivent respecter les limites séparatives.

T. 7.10 - Pour les **nouveaux percements en façade permettant de diviser un bâtiment en plusieurs logements**, les nouvelles ouvertures doivent se limiter à la transformation d'une porte en fenêtre ou

d'une fenêtre en porte, avec maintien du linteau en place. Les autres modifications ou suppressions ne doivent pas être visibles du domaine public.

T. 7.11 - 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 autres modifications ou suppressions ne doivent pas être visibles du domaine public sauf contraintes techniques justifiées ou pour la mise en place de panneaux photovoltaïque.

Les ouvertures en toiture sont tolérées sur l'un ou l'autre versant dans le cas de remplacement de vasistas et tabatières sous conditions de reprendre les mêmes dimensions.



Source : AD'AUC

T. 7.13 - Les **lucarnes** ne doivent pas excéder une largeur de 1,20 mètre. Ces ouvertures seront implantées dans le tiers inférieur du versant de la toiture et seront rectangulaires, plus hautes que larges et de taille sensiblement plus petite que les ouvertures de la façade.

T. 7.14 - 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.

T. 7.15 - Pour les **châteaux, les bâtiments d'accompagnement** (conciergerie, dépendance, pigeonnier, puits, chapelle ...) et les **espaces d'accompagnement** (allée d'entrée, cour, parvis, parc, jardin ...), le rapport au paysage et les éléments spécifiques de composition (tourelles, grandes cheminées, perrons, effets de symétrie ...) doivent être préservés et restaurés suivant les dispositions d'origine.



➤ Concernant les **périmètres bâtis remarquables** ;

T. 7.16 - Les dispositions particulières (ci-dessus) liées aux constructions sont applicables, avec en outre une attention spécifique portée à la valeur d'ensemble.

T. 7.17 - Dans ces périmètres, le choix des couleurs des façades et des menuiseries doit se faire en harmonie avec les bâtiments voisins et notamment les mitoyens directs.

T. 7.18 - Dans ces périmètres, les nouvelles constructions doivent :

- S'implanter avec le même retrait que les constructions limitrophes ;
- 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** ;

T. 7.19 - Pour les **bâtiments construits en « série composée »**, les caractéristiques suivantes doivent être préservées et restaurées :

- La continuité stricte ou décalée (suivant le relief) des soubassements, appuis, linteaux, corniches et chéneaux ... ;
- La répétition des ouvertures, des modénatures et de l'ornementation ;
- Les effets d'angle et de symétrie de la série composée.
- ▲ ➤ Concernant le **petit patrimoine protégé** (chapelle, oratoire, kiosque, ...) ;

T. 7.20 - Sont autorisés les travaux de gestion, de rénovation, de remise en état ou de restitution d'une des composantes d'origine de cet élément, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte ni à son intérêt patrimonial, ni à sa perception générale. Son déplacement est autorisé à condition de le reconstituer à l'identique.

T. 7.21 - Tout aménagement dans un périmètre de 5 mètres autour de l'emprise de l'édifice du **petit patrimoine protégé** doit participer directement à sa mise en valeur. Ainsi, dans la mesure du possible, toute nouvelle construction dans ce périmètre sera évitée. Dans tous les cas, il devra être préservé un espace de respiration entre l'édifice et les constructions voisines.

Pièce
4.2

Outre les dispositions précédemment énumérées, les éléments du **petit patrimoine protégés** peuvent faire l'objet de prescriptions spécifiques au sein des fiches descriptives de l'**Orientaion d'Aménagement et de Programmation thématique « Petit Patrimoine »**.

Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé en vertu de l'article L. 151-19 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie suivant l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme.

Remarque : il existe sur le territoire intercommunal, des sites géologiques protégés repérés suite à l'inventaire national du patrimoine géologique (INPG) lancé en 2007. La présence d'un site géologique inscrit à l'inventaire sur un territoire constitue une reconnaissance d'un fort enjeu patrimonial et ainsi un véritable atout à valoriser, par conséquent elle requiert une attention particulière notamment dans

les prises de décisions en matière d'aménagement durable du territoire. **Cet inventaire reste un outil de connaissance sans portée juridique directe.**

Trois sites sont repérés sur le territoire intercommunal de la CCSA :

- Baives-Wallers en Fagne-Trélon : Récifs frasniens des monts de Baives et de Baillièvre
- Wallers en Fagne- Raismes : Gisement houiller du Nord-Pas-de-Calais- Affaisements miniers de la mare à Goriaux
- Ohain : Morphologie karstique sous couverture d'Ohain
- Trélon : Monticules de boue calcaire frasniens des anciennes carrières de Château-Gaillard

Ces sites géologiques protégés sont repérés dans le règlement graphique sous ce signe :






4 . Les cheminements et accès à préserver

-  ➤ les **chemins identifiés** ;
-  ➤ les **accès agricoles à préserver** ;

Le **règlement graphique** fait apparaître des **chemins identifiés** et des **accès agricoles à préserver** au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme.

T. 8.1 - Les aménagements, constructions et installations autorisés doivent maintenir l'intérêt de ces accès tels qu'ils sont présentés dans le **règlement graphique**. Ces **chemins** et **accès agricoles** peuvent être modifiés sans pouvoir remettre en cause leur continuité.

5 . Les régimes sanitaires des sites d'exploitation agricoles

-  ➤ les sites agricoles soumis au **Régime Sanitaire Départemental** ;
-  ➤ les sites agricoles soumis au régime des **Installations Classés pour la Protection de l'Environnement** ;
-  ➤ les sites agricoles **Sans Régimes Sanitaires**

Le **règlement graphique** identifie à titre informatif des **sites d'exploitation agricole** en fonction de leur régime sanitaire. Des règles de réciprocité, prévus par l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime ou par le **Règlement Sanitaire Départemental**, peuvent être imposées.

Dans la mesure où les exploitations agricoles sont susceptibles d'évoluer, il est demandé de vérifier l'existence d'un bâtiment agricole à proximité et son régime sanitaire, préalablement à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

Par application de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime, toute nouvelle construction et tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire et situées dans les périmètres où s'appliquent ces règles de réciprocité seront soumises à l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime

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'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, notwithstanding la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

TITRE II : DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Cette partie définit les notions et règles abordées sur l'ensemble du territoire intercommunal dans des termes identiques pour l'ensemble des zones. **Cette partie du règlement est indissociable et complémentaires des règlements applicables aux différentes zones.**

Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

1. Destinations autorisées, interdites ou admises sous conditions

C. 1.1 – Sont considérés comme **Exploitations agricoles**, la création, l'extension et la transformation de bâtiments liés aux activités agricoles ou réputées agricoles au titre de l'article L. 311-1 du Code Rural et de la pêche maritime, ressortant ou non de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, dont les constructions liées aux activités de diversification exercées par un exploitant agricole et considérés comme le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (camping à la ferme, hébergement insolite, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, entrepôts, constructions industrielles ou de bureau...). **Ces activités de diversification ne seront autorisées que lorsqu'elles sont situées à moins de 100 mètres d'au moins une des installations existantes sur l'exploitation.**

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de produit agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, seront soumises à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers lors de l'instruction des autorisations.

Constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

C. 1.2 – En raison de leurs caractéristiques particulières, les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées dans chacune des zones du PLU. En **zones Agricoles** ou **Naturelles et forestières**, elles sont autorisées 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. Elles disposent de règles assouplies, notamment en ce qui concerne leur implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives, leur aspect extérieur, leur hauteur, etc.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés sont autorisés dans chacune des zones du PLUi. Les règles applicables à chacune des zones ne s'y appliquent pas afin de préserver la qualité et la sécurité des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'énergie électrique et de télécommunications.

Les infrastructures d'ordre public (voiries, cheminement piétonniers, pistes cyclables) sont autorisées sans conditions sur tout le territoire de la Communauté de Communes Sud-Avesnois.



Les emprises dédiées aux cimetières et leurs assiettes s'étendant dans un rayon de 100 mètres autour constituent des **Servitudes d'Utilité Publique** annexés au PLUi. L'occupation du sol de ces secteurs doit respecter les dispositions réglementaires desdits plans. Ses dispositions s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement. **Les zones inscrites au règlement graphique dédiés aux cimetières sont renseignées par un secteur indicé c.**

2. Occupations du sol

C. 2.1 – Les affouillements et exhaussement de sols ne sont admis que :

- lorsqu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
- lorsqu'ils sont nécessaire à la réalisation des infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public et qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement ;
- liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation des déchets dans le cadre d'une **Installation Classée pour la Protection de l'Environnement** ou liés au curage du réseau hydrographique ;
- dans le cas de fouilles archéologiques ;
- dans le cas de restauration du milieu naturel, d'aménagement paysager ou hydrauliques, de valorisation écologique.

C. 2.2 – Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liées à la protection et découverte de la faune et de la flore, liées aux sentiers de randonnée ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public qui leur sont nécessaires et celles dédiées aux activités agricoles sont admis.

C. 2.3 – Sont interdits les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateur à l'exception de celles implantées sur les aires de stationnement créées en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les dispositions relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère **ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique après sinistre** dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.

3. Implantation des nouvelles constructions

A. Principes généraux

D'autres implantations que celles définies dans les **dispositions applicables à chaque zone** peuvent être demandées :

Pièce
5.1

- Dans les périmètres de **protection des abords des Monuments Historiques** (voir Servitudes d'Utilité Publique associées) ;
- Le long de certaines voies départementales et des routes classées à grande circulation (voir **dispositions générales** ; règles de constructibilité le long des grands axes routiers) ;

Dans les secteurs situés en dehors des parties urbanisées, hormis dans les **secteurs d'urbanisation future soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation**, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 6 mètres par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ;
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 25 mètres par rapport à l'axe des routes de catégorie 0 (réseau national transféré) et de première catégorie ;
- 75 mètres par rapport à l'axe des routes classées à grande circulation.

C. 3.1 - Dans toutes les zones, les constructions doivent respecter :

- un recul de 2 mètres par rapport à l'**emprise ferroviaire** ;
- un recul de 10 mètres par rapport aux berges des **cours d'eau non domaniaux** et ne pouvant être inférieur à l'emprise du lit mineur du cours d'eau.
- un recul de 10 mètres par rapport aux **frontières** ;

C. 3.2 - De manière générale, **les implantations des constructions par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives différentes** des règles inscrites dans les **dispositions applicables à chaque zone** peuvent être admises ou imposées :

- Pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter un ordonnancement architectural et respecter la trame bâtie aux abords du projet ;

- Pour assurer l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, extension ou travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants ne respectant pas les règles d'urbanisation à la date d'approbation du PLUi. Toutefois, le recul autorisé ne pourra pas être inférieur à celui de l'immeuble existant ;
- En fonction d'impératifs architecturaux ou de la configuration de la parcelle ;
- En fonction de la topographie du terrain et de l'accès routier dénivelé pour la desserte de garage ;
- Pour les aménagement et constructions sur des terrains enclavés avec accès ou situés à l'angle de plusieurs voies de circulation ;
- Pour préserver des **éléments du patrimoine bâti (L. 151-19) ou des composantes végétales (L.151-23)** identifiées au règlement graphique ;
- Pour répondre à des normes techniques relatives à l'accessibilité du cadre bâti ;
- Pour l'Isolation Thermique par l'Extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite d'épaisseur de 0,30 mètres mesurés au niveau du mur fini conformément aux dérogations prévues à l'article R. 152-6 du Code de l'urbanisme ;
- Pour des opérations d'aménagement d'ensemble favorisant la conception bioclimatique des bâtiments (implantation nord/sud, logements traversants, énergies renouvelables, orientations face aux vents dominants, ...) à condition que l'adaptation des règles d'implantation soit rendue nécessaire pour mettre en œuvre la construction bioclimatique du projet. Cette conception et particulièrement les moyens architecturaux et les énergies renouvelables aboutissant à la construction bioclimatique devront être justifiés dans la notice d'accompagnement de la demande de permis de construire ou de permis d'aménager ;
- Pour les **équipements d'intérêt collectifs et services publics** d'une surface inférieure à 15 mètres carrés ;

C. 3.3 - Les **équipements d'intérêt collectifs et services publics** doivent être implantées soit sur la limite d'emprise publique, soit avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite d'emprise publique.

B. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

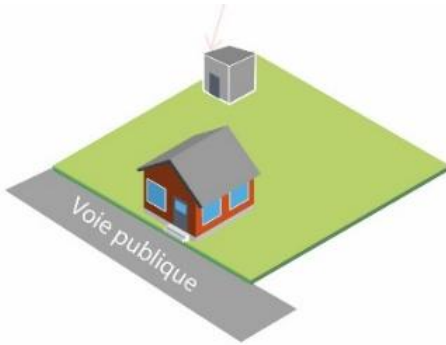
C. 4.1 - Entre deux bâtiments non contigus sur un terrain appartenant à un même propriétaire doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. **En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.**

C. 4.2 - L'implantation des **abris de jardins** sur les terrains des constructions à destination d'**habitation** seront réalisées à l'arrière des constructions existantes sauf contraintes techniques et sous réserve d'une intégration paysagère.

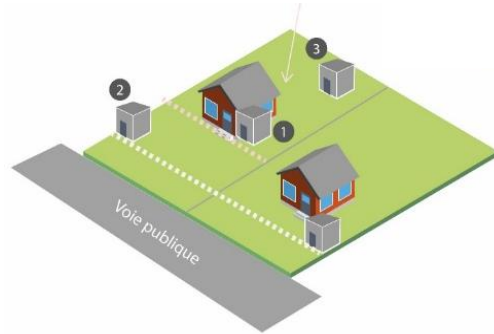
C. 4.3 - L'implantation des **annexes** aux constructions à destination d'habitation seront réalisées sur la même unité foncière que la construction principale et devront :

- Soit être réalisée en continuité de l'habitation existante (1) ;
- Soit avec une marge de recul qui ne pourra être inférieure à celui d'une construction limitrophe (2) ;
- Soit à l'arrière des constructions principales (3) ;

Pour les abris de jardin :



Pour les autres annexes :



C. 4.4 - D'autres implantations sont permises pour les annexes :

- en cas d'impossibilité technique justifiée liée à la configuration de la parcelle sous réserve de l'intégration paysagère de l'**annexe** et de sa cohérence architecturale avec la construction principale et son environnement général ;
- dans le cas d'un garage ou d'un carport afin de permettre le stationnement automobile extérieur au sein de l'espace privé entre la construction et l'emprise publique ;
- en cas de nécessaire dégagement de visibilité pour la circulation, sur demande de la commune ;

C. Emprise au sol

Se référer aux **dispositions applicables de la(es) zone(s)** du projet (Titre III à VII).

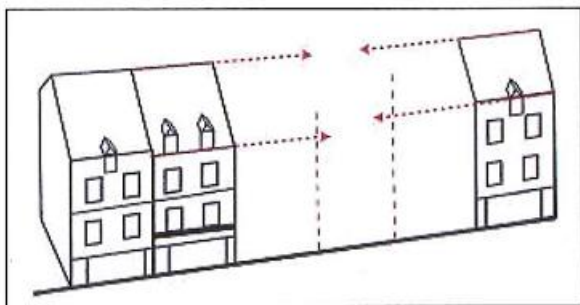
1. Hauteurs des constructions

Les modalités de calcul des hauteurs sont les suivantes :

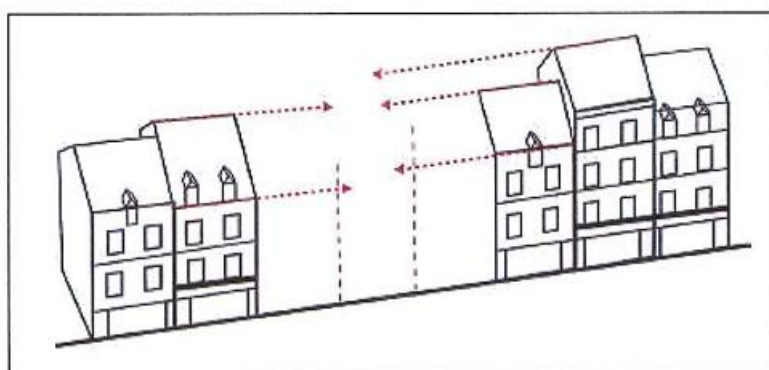
- Pour les **habitations** : les hauteurs sont exprimées en nombre de niveaux ainsi qu'en « hauteur absolue ». Le nombre de niveaux autorisé diffère suivant la configuration de la toiture, qu'il s'agisse d'une construction présentant une faitière ou un acrotère.
- Pour les autres destinations : les hauteurs sont exprimées en « hauteur absolue ».

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



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

- Les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ;
- La mise en œuvre d'une Isolation Thermique par surélévation des toitures des constructions existantes dans la limite de 0.30 mètre d'épaisseurs au-dessus de la hauteur maximale autorisée conformément aux dérogations prévues à l'article R. 152-7 du Code de l'urbanisme ;
- Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation sur une hauteur maximale de 2.50 mètres ainsi que les locaux techniques d'ascenseur sur une hauteur maximale de 3.50 mètres sous réserve de nécessité technique absolue.

Pour les constructions sur pilotis et celles surplombant le sol naturel, les hauteurs maximales exprimées sont calculées par rapport au premier niveau de plancher.

C. 5.1 - En cas de restauration de l'existant, les hauteurs des constructions peuvent excéder la hauteur inscrite dans les **dispositions applicables à chaque zone** sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage de la construction existante. Une tolérance peut être acceptée dans le cas d'une amélioration de l'insertion paysagère de la construction.

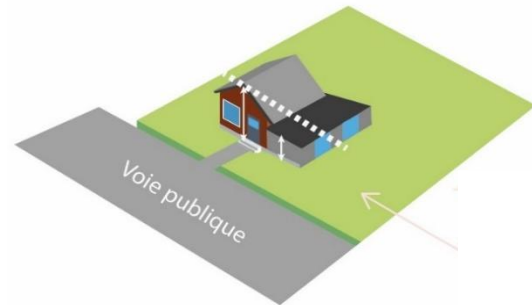
C. 5.2 - Dans tous les cas, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être **similaire aux constructions avoisinantes**.

C. 5.3 – Dans le cas d’une extension ou d’une annexe accolée à une construction existante d’une hauteur supérieure à la hauteur maximale définie dans les **dispositions applicables à chaque zone**, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée, dans la limite de la hauteur de la construction limitrophes afin d’assurer une cohérence architecturale.

C. 5.4 – Il ne peut être aménagé plus d’un étage mansardé en retrait de la façade principale.

C. 5.5 – La hauteur des **annexes non contigües à la construction principale** est limitée à 6 mètres.

C. 5.6 – La hauteur au faîtage des **extensions et des annexes contigües à la construction principale** doit être inférieure ou égale à celle de de la construction principale.



C. 5.7 – La hauteur des **équipements d’intérêt collectif et services publics** n’est pas réglementée.

C. 5.8 – Les hauteurs maximales définies dans les **dispositions applicables à chaque zone** ne s’appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables au fonctionnement des réseaux (pylônes, antennes) ou à une activité économique (cheminées et autres éléments annexes à la construction).

1. Qualité urbaine

A. Volumes et terrassement

C. 6.1 – Les constructions nouvelles, les aménagements, les extensions ainsi que les annexes doivent respecter une simplicité d’aspect et de volume. Elles doivent limiter les terrassements pour plutôt s’adapter au terrain naturel et composer avec les constructions limitrophes existantes.

C. 6.2 – Les constructions sur terre sont interdites. La hauteur du niveau de plancher bas du rez-de-chaussée des nouvelles constructions doit être à minima au niveau de la voirie qui la dessert :

- Dès lors que le terrain naturel de la parcelle est inférieur à l’axe de la voirie de desserte, la partie avant du terrain (entre la voie et l’habitation) pourra être remblayée, exceptée la partie des rampes d’accès aux garages ;
- Dès lors que le niveau du terrain naturel de la parcelle est supérieur à l’axe de la voirie de desserte, la construction sera implantée au niveau du sol naturel avant travaux.

Ces dispositions ne s’appliquent pas sur les secteurs de **zones inondables** (voir ci-avant) reprises sur le **règlement graphique** étant donné les rehausses prescrites.

B. Aspect extérieur

C. 7.1 – Pour les constructions principales et celles visibles depuis le domaine public, tout pastiche d'architecture étrangère à l'Avesnois est interdit.

C. 7.2 - Tout **projet de restauration ou rénovation doit s'attacher à restaurer les caractéristiques architecturales originales du bâti présentant des façades traditionnelles visibles depuis l'espace public** : éléments de modénature, dispositif en sailli, rythme et proportion des ouvertures, aspects des matériaux, appareillage des maçonnerie, coloris des façades, caractéristique des toitures ...

C. 7.3 - Pour la **restauration du bâti d'architecture locale**, les matériaux des façades, toitures et dispositifs en sailli visible du domaine public doivent être identiques au matériau d'origine ou de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine et mis en œuvre selon une technique traditionnelle.

C. 7.4 - Les **équipements d'intérêt collectif et services publics** pourront respecter d'autres dispositions sous réserve qu'elles garantissent une intégration paysagère des constructions.

C. 7.5 - Les **nouvelles constructions d'habitation** devront être réalisées avec des matériaux d'aspect et de teintes similaires à ceux retrouvés sur au moins une construction avoisinante ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaire à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois.



Dans le but de promouvoir la qualité urbaine, il est préconisé de se renseigner dans le **Guide des Bonnes Pratiques Architecturales et Paysagères** qui émet des préconisations sur l'insertion paysagère, urbaine et architecturales des nouvelles constructions.

C. 7.6 – Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et devront respecter l'environnement direct du bâtiment dans un souci de cohérence. Ils doivent s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartient l'immeuble et son voisinage.

C. 7.7 - Une attention particulière sera portée pour les aspects extérieurs des façades situées le long des routes départementales structurantes du territoire à savoir les RD 20, RD 42, RD 83, RD 133, RD 156, RD 170, RD 951, RD 963 et RD 964 afin de promouvoir la qualité urbaine du territoire. Pour les nouvelles constructions à usage d'**habitation** et réhabilitations de bâtiments présentant ces matériaux traditionnels, les façades seront exclusivement d'aspect :

- briques et aspect brique dans la gamme des rouges ;
- pierres bleues et aspect pierre bleue ;
- Le bois d'aspect naturel sera privilégié
- Les vernis, lasures et peintures sont autorisées mais déconseillées sauf pour une optique traditionnelle

D'autres matériaux et aspects sont tolérées à condition que leur emploi soit partiel en n'excédant pas **30% du revêtement mural** (pour les soubassements, encadrement ...) et de respecter les teintes et la composition architecturale d'ensemble. L'association de matériaux est permise. Les façades déjà

peintes ou enduites pourront être repeintes à condition de respecter une finition mate et de choisir une teinte issue du nuancier présentée dans les **dispositions communes à l'ensemble des zones**, repris en annexes du règlement.

C. 7.8- Dans le cas de la réalisation d'une Isolation Thermique par l'Extérieur, d'autres matériaux et aspect pourront être tolérés sous réserve de s'intégrer à l'architecture locale et dans le respect de l'intérêt patrimonial de la façade.

C. 7.9- Sont notamment interdits pour le traitement des façades **l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts** d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses, etc....).

C. 7.10 -Toutes les façades destinées à être enduites, badigeonnées et celles déjà enduites peuvent être peintes ou repeintes à condition de respecter une finition mate et de choisir une teinte issue du nuancier ci-après, repris en annexes du règlement.



C. 7.11 - La restauration à l'identique et ravalement des façades composé de matériaux ou d'aspect autres que ceux admis au sein des **dispositions particulières aux différentes zones**, à la date d'approbation du présent PLUi, est autorisée (grès, murs en terre crue, etc.).

C. 7.12 -D'autres matériaux que ceux prescrit peuvent être tolérés pour les façades des extensions ou annexes de bâtiments **composé de matériaux ou d'aspect autres que ceux admis au sein des dispositions particulières aux différentes zones**, à la date d'approbation du présent PLUi, à la condition de respecter rigoureusement l'harmonie du bâti existant ou de reprendre une teinte sombre.

C. 7.13- 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 de 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.

C. 7.14- Les annexes et extensions devront être réalisées en harmonie avec la construction principale ou reprendre une teinte sombre. Les matériaux traditionnels devront être privilégiés lorsque la construction principale est issue de l'architecture locale. Toutefois, l'utilisation du bois d'aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées, du verre, de panneaux composites ou du bardage métallique mat de couleur gris ardoise ou noir bleuté est autorisée. Les vérandas, pergolas, carports et verrières ne sont pas concernées.

C. 7.15 - Le verre, le bois, l'aluminium et le P.V.C sont admis pour les vérandas, pergolas, carports, verrières, serres et abris de jardins.

C. 7.16 - Les bâtiments annexes sommaires et dépendances (clapiers, poulaillers, abris, remises, etc.) **qui serait visible depuis le domaine public** et réalisées avec des moyens de fortune (tôle ondulées, matériaux de récupération non traités) sont interdits.

A. Les volets

C. 8.1 – Pour les nouvelles constructions, **les coffrets de volets roulants des façades visibles depuis l'espace public** devront être placés à l'intérieur de la construction et non visibles de l'extérieur.

C. 8.2 – Pour les constructions existantes ou si une impossibilité technique est avérée (hauteur sous plafond réduite), il peut être autorisé un coffre de volet roulant à l'extérieur (empiétant sur la menuiserie), sous réserve qu'un dispositif de lambrequin ajouré ou non soit mis en place, positionné au nu extérieur du mur ou en léger retrait.

B. Les menuiseries et ouvertures

C. 9.1 – La nature et la couleur des menuiseries doivent être choisies pour respecter l’harmonie avec l’architecture de la construction, notamment les murs ainsi que les éléments environnants, ou reprendre une teinte sombre. Les peintures des menuiseries pourront se référer au nuancier présenté ci-contre, adapté au bâti traditionnel, repris en annexes du règlement. L’emploi des couleurs vives pour les menuiseries doit être évitée.

C. Les toitures

C. 10.1- Les toitures des constructions et occupations visées ci-après n’ont pas à se conformer aux **dispositions particulières aux différentes zones**. **Lorsqu’elles ne sont pas réalisées avec des matériaux traditionnels, les toitures de ces constructions doivent être de teinte sombre**. Sont concernées :



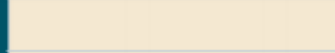
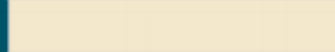




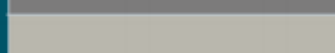





- Les installations des unités de traitement des déchets par méthanisation ;
- Les annexes ;
- Les abris pour animaux d’une superficie de moins de 20 mètres carrés ;
- Les vérandas ;
- Les serres d’agrément ;
- Les locaux de stockage de matériel nécessaire à l’entretien des espaces ou des plans d’eaux
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** ;

C. 10.2- Les toitures-terrasses peuvent être recouvertes d’autres matériaux, sous réserve d’une parfaite intégration paysagère.

C. 10.3 - Des dérogations sur les pentes des toits peuvent être autorisées sur une partie du projet, à condition qu’elles participent à la composition architecturale d’ensemble.

C. 10.4 - Les décors en toiture participant à la qualité architecturale, tel que les épis de faîtage, sont autorisés. **Les éléments et ornements originaux existant sur les toitures des constructions traditionnelles** – croupes et coyaux, flèches en bois, frises, corbeaux en bois supportant les caches moineaux, belles voisines, souches de cheminées – **visibles depuis l’espace public doivent être préservées**.

C. 10.5 - Dans le cas d’une restauration d’une construction traditionnelle existante, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

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

C. 10.6- La restauration à l'identique et modification de l'aspect extérieur composé de matériaux ou d'aspect autres que ceux admis au sein des dispositions particulières aux différentes zones, à la date d'approbation du présent PLUi, est autorisée (toiture en chaume, ardoises losanges, tuiles dans la gamme des rouges orangées, etc.).

C. 10.7 -D'autres matériaux que ceux prescrit peuvent être tolérés pour les toitures des extensions ou annexes de bâtiments **composé de matériaux ou d'aspect autres que ceux admis au sein des dispositions particulières aux différentes zones**, à la date d'approbation du présent PLUi, à la condition de respecter rigoureusement l'harmonie du bâti existant ou de reprendre une teinte sombre.

C. 10.8 – Sont interdit l'emploi de **tuiles vernies** pour le traitement des toitures.

C. 10.9 – Sont interdits pour le traitement des toitures à pente des constructions d'**habitations et leurs extensions** l'utilisation de matériaux ondulés (tôle, plastique) ou bitumeux. Les couvertures d'aspect zinc peuvent être tolérés dans le cadre d'impératifs architecturaux.

C. 10.10 – Les tôles nervurées non visibles depuis le domaine public sont admises pour les constructions annexes aux **habitations** non accolées au bâtiment principal.

C. 10.11 – L'installation de panneaux solaires ou tout autres matériaux visant à la production d'énergies renouvelables sur les toits, peuvent déroger aux précédentes règles édictées (C.10.1 à C.10.10 inclus) afin de développer les énergies renouvelables, tout en veillant à respecter la qualité architecturale des lieux. En sus, ces installations devront respecter les dispositions C. 14.1 à C.14.4 inclus relatives à la performance énergétique.

D. Les ouvertures en toitures

C. 11.1 - Les **châssis de toit** devront être encastrés dans la toiture. Les systèmes d'obturations des châssis de toit seront installés à l'intérieur de la construction.

C. 11.2 - La **largeur des ouvertures en toiture** ne doit pas excéder celles des baies aux étages inférieurs.

C. 11.3 - Lorsque les constructions à usage d'habitation s'apparentent par leur volumétrie, leur structure et leurs matériaux aux habitations constituant la majorité du patrimoine bâti actuel, les percements en façades visibles depuis la rue doivent être plus hauts que larges. Les lucarnes ne doivent pas excéder (hors tout) une largeur supérieure à 1,10 mètre.

E. Les éléments techniques

C. 12.1 – Pour les nouvelles constructions, **les coffrets** renfermant les compteurs (électrique, gaz), autres boîtes de branchement et boîtes aux lettres doivent être intégrées aux clôtures ou aux constructions principales. Il est recommandé de regrouper ces derniers dans le cas d'opérations d'ensemble.

C. 12.2 – Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constituées d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnants.

C. 12.3 – Les antennes paraboliques seront implantées de telle manière qu'elle ne soit pas visible du domaine public et ne dépasse pas du faitage de la construction. En cas d'impossibilité, elles présenteront un aspect semblable à celui de leur support ou seront transparente. Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre.

C. 12.4 – 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 accessibles depuis l'espace public pour recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri. Ils doivent également être aménagés sur l'espace privé de manière à ne pas entraver la voie publique et ses abords.

F. Les clôtures

C. 13.1 - Dans le cas d'une continuité avec une clôture existante sur la même propriété foncière, d'une clôture en continuité sur la propriété limitrophe ou de la reconstitution d'un mur existant, la clôture peut être réalisée à l'identique et donc présenter des dispositions réglementaires différentes de celles prescrites dans les **dispositions applicables aux zones** tout en veillant à garantir une insertion paysagère.

C. 13.2 – Les murs en pierre seront de préférence conservés. Quelle que soit leurs hauteurs, ces derniers sont préservés et mis en valeur sauf contraintes techniques justifiées. Ils peuvent être réduit en hauteur pour offrir des vues ou des perspectives sur les édifices ou partiellement démolis pour créer un accès à la construction principale.

C. 13.3- Dans le cas de clôtures végétalisées, celles-ci seront constituées d'**essences locales** (voir liste en annexes). Les haies vives pourront atteindre une hauteur supérieure à celles prescrites sans pouvoir excéder 2.00 mètres.

C. 13.4 – Sauf dans le cas où il s'agit d'une haie mitoyenne, la distance minimum à respecter pour les clôtures végétalisés, mesuré à partir du milieu du tronc de l'arbre, par rapport au limites séparatives sera de :

- 1 mètre lorsque la hauteur de la plantation est inférieure ou égale à 2 mètres.
- 2 mètres lorsque la hauteur de la plantation est supérieure à 2 mètres.

C. 13.5 - En limite de zone Agricole ou Naturelle et forestière, les clôtures doivent obligatoirement être composées soit d'une haie vive végétale, soit d'un grillage à large maille présentant des ouvertures minimales de 20x20 centimètres ou dans lequel doit être aménagés des orifices pour le passage de la petite faune, doublé ou non d'une haie vive végétale. L'implantation de haies vives végétales sera privilégiée.

La réalisation de mur-bahut ou de clôtures pleines est interdite.

C. 13.6 – En bordure des cours d'eau non domaniaux ou dans l'emprise du lit mineur de ces cours d'eau, les clôtures seront uniquement constituées par des haies vives ou des grilles et grillages. La réalisation de mur-bahut ou de clôtures pleines est interdite.

C. 13.7 – **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 les places de stationnement exigées (voir dispositions sur le stationnement ci-après) sur l'emprise foncière en dehors de la voie publique, et placée de façon qu'un véhicule puisse manœuvrer pour sortir sur les routes départementales en marche avant.

C. 13.8 – Les clôtures seront réalisées en cohérence avec l'esthétique de la rue ou reprendre une teinte sombre. En outre, sont interdits les aspects et matériaux suivants pour l'édification des clôtures :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses, etc....) ;
- Les panneaux en plaques béton ;
- Les claustras, canisses, bâches, tôle acier pour les clôtures visibles du domaine public.

C. 13.9 - Les clôtures ne doivent pas nuire à la préservation des dégagements latéraux à la voirie et des angles de visibilité réciproque. **Elles ne doivent en aucun cas gêner la circulation notamment en diminuant la visibilité aux carrefours et aux sorties d'établissement.** La commune peut ainsi demander que la partie opaque des clôtures pleines des terrains d'angle ainsi que tout élément susceptible de gêner la visibilité soit d'une hauteur moindre.

C. 13.10 - **L'édification de clôtures ne respectant pas les dispositions règlementaires est également tolérée si elle est justifiée par un mode particulier d'occupation des sols** (besoin de sécurisation liée à l'activité de l'entreprise, dispositions propres à certaines activités sportives, etc.).



Dans le but de promouvoir la qualité urbaine, il est préconisé de se renseigner dans le **Guide des Bonnes Pratiques Architecturales et Paysagères** qui émet des préconisations sur l'insertion paysagère, urbaine et architecturales des nouvelles constructions.

ï. Performance énergétiques et environnementales des constructions

L'implantation des constructions principales à usage d'habitation privilégiera :

- La recherche des meilleures orientations en ouvrant les façades captantes au Sud, pour minimiser les besoins énergétiques en chauffage, climatisation et éclairage ;
- Une composition avec l'impact des vents dominants du Sud-Ouest en présentant plutôt des façades opaques ou abritées.

En application de l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs, matériaux ou procédés **favorisant les économies d'énergie** mentionnés à l'article R. 111-23 du code susmentionné ne peuvent être refusés mais pourront être assortis de prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Sauf contraintes techniques avérées et justifiées, il pourra être exigée :

C. 14.1 – Pour les pompes à chaleur : de réaliser leur implantation sur le côté ou à l'arrière de la construction.

C. 14.2 – Pour les éoliennes domestiques : d'intégrer l'implantation du mât aux volumes existant. La hauteur mesurée au niveau des pâles ne pourront excéder 12 mètres. Dans tous les cas, elles ne pourront se situer sur une limite de propriété.

C. 14.3 – Pour les équipements de récupération des eaux pluviales : de réaliser leur implantation en des lieux où ils sont invisibles des voies et espaces publics. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées par des écrans de verdure constitués d'essences locales ou une clôture pleine adaptés au contexte environnant.

C. 14.4 – Pour les panneaux solaires et photovoltaïques : d'être posées ou intégrés sur les toitures des bâtiments. Ils devront être regroupés en bande horizontales et suivre la même pente que celles du toit.

C. 14.5 – Des prescriptions relatives aux performances énergétiques et environnementales des constructions sont, le cas échéant, définis dans les **Orientations d'Aménagement de Programmation** propres à chaque zone à aménager.

J. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

C. 15.1 - Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les **essences locales** figurant dans la liste annexée au présent règlement du PLUi.

C. 15.2 - La surface des terrains non bâtis doit être engazonnée, plantée ou traitée en espaces verts. Les surfaces libres de toute construction, notamment les marges de recul et de retrait, doivent être entretenues et plantées.

C. 15.3 - Les espaces libres aux abords des nouvelles constructions et ceux qui ne seront pas aménagés (délaissés des aires de stationnement, des aires de jeux, des terrains de sports, des terrains aménagés pour le camping) doivent être traités avec un soin particulier au travers un aménagement paysager afin de participer à leur insertion dans le site, à la biodiversité et à la nature en ville, au respect du cycle naturel de l'eau et à la régulation du microclimat.

C. 15.4 – Les **locaux techniques et industriels et administrations publiques et assimilés** devront être dissimulés des voies et espaces publics par des écrans de verdure constituées d'essences locales.

15.5 – Dans les secteurs compatibles avec l’infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement hors volumes construits doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables. Au-delà de 20 places de stationnement regroupées, un arbre de haute tige, choisi parmi la liste des essences locales annexée, doit être planté pour un équivalent de 4 places. Les plantations peuvent être réalisées sous forme de bosquets et plantées en limite ou à l’entrée.

C. 15.6 – Pour les aires de stationnement réalisées en ouvrages, l’intégration paysagère est demandée afin de participer à l’insertion de ces constructions dans l’environnement urbain ou naturel. Sauf impossibilité technique, les rampes d’accès seront intégrées au bâti. Les aires de stationnement en rez-de-chaussée ne pourront avoir qu’une façade ouverte et seront clos sur l’ensemble des autres faces.

C. 15.7 – Des prescriptions relatives à l’intégration paysagère (accompagnement végétal, trame paysagère, etc.) sont, le cas échéant, définis dans les **Orientations d’Aménagement de Programmation** propres à chaque zone à aménager.

C. 15.8 – Le **Coefficient de Biotope par Surface** définit la proportion des surfaces éco-aménageables exigée par rapport à la surface faisant l’objet de la demande d’autorisation d’urbanisme du projet de construction. Cette disposition ne s’applique pas aux extensions limitées, aux surélévations, aux réhabilitations et changement de destination, ainsi qu’aux annexes et extensions de locaux techniques d’une superficie inférieure à 12 mètres carrés.

Le CBS s’applique pour toutes les nouvelles constructions sur toutes les zones AU, UE, et STECAL. Le CBS s’applique également sur les nouvelles constructions des bâtiments agricoles (extension, création...) sur l’ensemble de la zone A.

Concernant les sites classés en ZNIEFF, le CBS s’applique sur les projets localisés en zone urbaine se situant au sein d’une ZNIEFF de type 1 (Cf : annexes de l’OAP Trame Verte et Bleue pour la localisation à la commune des zones concernées par le CBS)

Les coefficients de valeur écologique attribuent une valeur entre 0 et 1 suivant les types de surfaces aménagées. Les surfaces les moins perméables et les moins favorables à la faune et la flore auront un coefficient proche de 0 et inversement, celles limitant le ruissellement et qui sont les plus favorables à la faune et la flore auront un coefficient proche de 1.

Ces coefficients de valeur écologique sont à multiplier par la surface faisant l’objet d’une autorisation d’urbanisme du projet de construction donnant la surface éco-aménageables. Dans le cas d’un projet présentant plusieurs types de surface (prairie, béton, gravier, etc.), la somme totale des surfaces éco-aménageables est à réaliser. A ce résultat peuvent être ajoutés des bonus (nouveaux arbres et arbustes ou gites à faune) qui permettent d’atteindre le coefficient fixé.

Surface éco-aménageable	Description	Coefficient de valeur écologique
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (ex : béton, bitume, dallage mortier)	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

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

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
Cultures	Culture de plein champ (ex : maraichage, grande culture)	0,5
Espaces verts de pleine terre, haies, prairies	Continuité de la terre naturelle, disponible au développement de la flore et la faune	0,7
Zones humides, mares, noues végétalisées	Aménagements axés sur le développement de la flore et la faune	1
Façades vertes, murs de clôtures et de soutènements verts	Tous les murs, les parois de clôtures, ou encore de soutènement végétalisés	0,5
Toitures végétalisées extensives	Végétalisation des toitures avec des végétaux à enracinement superficiels	0,5
Toitures végétalisées intensives et jardins sur toits plats	Végétalisation des toitures avec des végétaux d'essences locales à enracinement profond	0,6
Bonus	Pour un arbre nouvellement planté	0,01
	Pour une haie arbustive ou arborée de 20m nouvellement planté	0,05
	Pour un gîte à faune installé	0,03

La méthodologie de calcul du CBS se situent dans la partie Annexe du présent document. Une notice plus détaillée est également jointe dans la partie Annexe de la pièce réglementaire (3.3)

C.15.9 : Le traitement de la frange paysagère dans l'espace de transition entre d'un côté l'espace urbain (zonage U et AU) et de l'autre, l'espace agricole et naturelle (Zonage A et N) doit être privilégié et intégrée dans la zone à urbaniser afin de limiter l'impact sur l'activité agricole

Pièce
4.2

En complément de ces dispositions, il est recommandé de se référer aux préconisations émises par l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue »** pour les nouveaux projets de constructions.

K. Stationnement

Les places de stationnement doivent répondre au besoin des constructions.

C. 16.1 – Les espaces de stationnement privés doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.

C. 16.2 - Dans le cadre d'opérations d'ensemble mixte (habitat/commerce/équipements publics), la mutualisation et le foisonnement (justifié par une occupation alternative des places de stationnement) de tout ou partie des aires de stationnement est à rechercher.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement lors de la construction :

- De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitation ;
- D'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés à l'article L. 312-1 du Code de l'action sociale et des familles ;
- Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Pour les logements :

C. 16.3 – De manière générale, il est demandé de prévoir un minimum de 2 places de stationnement pour les nouveaux logements. Des dérogations sont possibles :

- Pour les rénovations et réhabilitations, **aucune place de stationnement supplémentaire ne sera exigée.**
- Pour les divisions et changements de destinations de bâtiment à vocation de **logement**, **un minimum de 1 place de stationnement sera exigé par logement.**
- Pour les logements d'une superficie inférieure à 50 mètres carrés, **un minimum de 1 place de stationnement sera exigé par logement ;**
-
-
- Pour les logements d'une superficie inférieure à 100 mètres carrés dans les zones centrales (zone **UAa** et **UA**), **un minimum de 1 place de stationnement sera exigé par logement ;**
- Dans le cas d'un lotissement (sous-entendu collectif), **un minimum de 1 place de stationnement sera exigé par logement.** Il sera demandé en plus la réalisation d'une place par tranche entamée de 2 logements qui sera en accès libre, pour le stationnement des visiteurs ;
- Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (hors lotissement), **un minimum de 1 place de stationnement sera exigé par logement.**

➤ Pour les logements d'une superficie inférieure à 100 mètres carrés et situées à moins de 500 mètres d'une gare, **un minimum de 1 place de stationnement sera exigé par logement ;**

C. 16.4 – Lorsqu'un garage d'une maison individuelle est aménagée en pièce de vie, il sera exigé de retrouver le(s) place(s) de stationnement ayant changé d'usage sauf si le garage transformé ne présentait pas les normes requises pour le stationnement d'une voiture.

C. 16.5 – **Les nouveaux ensembles d'habitations devront être pourvus d'un local aisément accessible, couvert, clos et sécurisés pour le stationnement des cycles non motorisés.** Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements à proximité. Les stationnements peuvent être mutualisés pour tout ou partie.

C. 16.6 – **Les nouveaux ensembles d'habitations** devront doter une partie des places de stationnement à réaliser des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaire à l'alimentation d'une **prise de recharge pour véhicules électrique ou hybride rechargeable** et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

Pour les autres destinations :

C. 16.7 – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors de la voie publique et des voies de desserte. Les zones de manœuvres des aires de stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques.

C. 16.8 – Pour les destinations le nécessitant, des surfaces suffisantes seront à prévoir pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.

C. 16.9 - Les normes de stationnement pour les nouvelles constructions sont les suivantes :

- Pour les **hébergements inférieurs à 30 chambres**, il est exigé 1 place par 70 mètres carrés de surface de plancher hors-œuvre nette à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs ;
- Pour les **hébergements égaux ou supérieurs à 30 chambres**, il est exigé 1 place pour 70 mètres carrés de surface de plancher hors-œuvre nette pour les 30 premières chambres à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs et une place par 140 mètres carrés de surface de plancher hors-œuvre nette pour les logements ou chambres supplémentaires ;
- Pour les constructions à usage de **commerce et artisanat de détail inférieure à moins 500 mètres carrés de surface de vente**, il doit être réalisé 1 place de stationnement par 50 mètres carrés de surface de vente **sauf lorsque celle-ci est inférieure à 300 mètres carrés**. Ce seuil est porté à 500 mètres carrés de surface de vente à Fourmies le long des rues Sadi Carnot et Edouard Flament ;
- Pour les constructions à usage de **commerce et artisanat de détail d'au moins 500 mètres carrés de surface de vente**, il est imposé 1 place de stationnement par 40 mètres carrés de surface de vente ;
- Pour les constructions à usage d'**activités de services assurant l'accueil d'une clientèle**, il est exigé 1 place de stationnement pour 40 mètres carrés de surface de plancher développé sur la propriété ;
- Pour les constructions à vocation de **restaurant**, il est exigé 1 place de stationnement pour 10 mètres carrés de salle de réception.

- **Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique**, il est exigé 1 place de stationnement pour 1 chambres ou suites de chambres.
- **Pour les cinémas**, il est exigé 1 place de stationnement par capacité de 10 personnes accueillies.
- **Pour les établissements d'intérêt collectif et services publics**, le stationnement doit être en adéquation avec la fréquentation de l'établissement sauf :
 - **Pour les établissements hospitaliers et d'action sociale**, il est exigé 1 place de stationnement pour 2 lits.
 - **Pour les salles d'art et de spectacle**, il est exigé 1 place de stationnement par capacité de 10 personnes accueillies.
- **Pour les constructions appartenant aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires et commerces de gros**, il est exigé 1 place de stationnement pour 2 emplois. Une majoration de ces capacités peut avoir lieu pour les cas suivants :
 - **Pour les bureaux**, il est exigé au moins 5 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface ;
 - **Pour les industries**, il est exigé au moins 1 place de stationnement pour 100 mètres carrés de surface ;
 - **Pour les entrepôts et commerces de gros**, il est exigé au moins 1 place de stationnement pour 200 mètres carrés de surface.

C. 16.10- Lorsqu'il s'agit de transformation, d'extension ou de changement de destination :

- En cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant, ne sont prises en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement que les surfaces de plancher développées hors œuvre nettes créées.
- En cas de changement de destination d'un bâtiment, est prise en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement la surface totale transformée, développée hors œuvre nette sans déduction des surfaces de plancher initiales.

C. 16.11 – Les **bureaux** et **industries** devront prévoir des places couvertes pour le **stationnement des cycles non motorisés** au minimum de 1 places pour 100 mètres carrés de surface. Pour les autres destinations devant créer du stationnement automobile, une étude des besoins sera présentée par le pétitionnaire afin de déterminer le nombre de stationnement vélo à prévoir, dans le respect des dispositions prévues par l'article L. 111-5-2 du Code la construction et de l'habitation.

C. 16.12 – Les destinations de constructions visées à l'article L. 111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation devront doter une partie des places de stationnement à réaliser des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaire à l'alimentation d'une **prise de recharge pour véhicules électrique ou hybride rechargeable**.

Dérogations en termes de stationnement :

C. 16.13 - En cas de difficultés techniques démontrées, liées à la nature des sols, à la taille ou la configuration de la parcelle, au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle ou aux risques d'inondation, le stationnement existant public ou privé, situé à proximité, facilement accessible à pied et disposant d'une capacité d'accueil suffisante pour de nouveaux véhicules pourra être pris en compte.

C. 16.14 - Le constructeur est également autorisé :

- soit à aménager sur un autre terrain lui appartenant et situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places (plan de situation);
- soit justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement (promesse synallagmatique).

Dispositions particulières :

C. 16.15 - Les normes définies ci-avant pourront être réduites sous réserve de la réalisation d'une étude qui justifie du foisonnement et de la mutualisation des places de stationnement. Le gain de places obtenu grâce à la mutualisation et aux foisonnements des usages sera préalablement estimé et justifié. Cette étude permettra à l'autorité compétente d'admettre ou non la demande de dérogation au travers de justification démontrant, par exemple, que :

- Les constructions existantes et celles concernées par le projet comportent des destinations et sous-destinations différentes qui justifient d'une occupation alternative des places de stationnement ;
- Les places de stationnement à réaliser sont au moins égales à celles résultant de l'application de la norme la plus exigeante parmi les différentes destinations de construction ;
- La nature et la complémentarité des destinations concernées, le taux et le rythme de fréquentation attendu ainsi que l'offre de stationnement existante à proximité de l'opération permettent de réduire les normes de stationnement exigées, dans des proportions ne pouvant excéder 30%.

Thème 3 : Equipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques et privées

C. 17.1 - 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.

C. 17.2 - Toutes voies devront être compatibles avec le règlement de voirie des communes ou avec les prescriptions techniques des communes.

C. 17.3 - 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.

C. 17.4 - 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.

C. 17.5 - Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à la destination de l'opération.

C. 17.6 - Les voies publiques et privées en impasse doivent être accessibles jusqu'à leurs parties terminales aux véhicules de lutte contre l'incendie.

C. 17.7 - Les voies publiques en impasse doivent :

- soit être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de ramassage des ordures ménagères d'opérer aisément un demi-tour ;
- soit être assorties d'installations de collecte d'ordures ménagères en entrée d'impasse.

2. Desserte par les réseaux

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

Pièce
5.3

Ces éléments sont portés à la connaissance du pétitionnaire au travers **les annexes du PLUi** présentant les règlements des gestionnaires, les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif ainsi que les schémas d'assainissement pour l'ensemble des communes.

A. L'eau potable

C. 18.1 - Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation et commerces et activités de service, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

C. 18.2 – Lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires à trouver sur sa parcelle seront à la charge du pétitionnaire.

B. L'assainissement

C. 19.1 - 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).

C. 19.2 - Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis sous les conditions suivantes :

- le système non collectif est conforme à la réglementation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol ;
- en cas de projet de réseau collectif, la collectivité doit indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain.

C. 19.3 - Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

C. Les eaux pluviales

C. 20.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales avec une gestion à la parcelle et un objectif de ruissellement de 0l/sec/ha dès que cela est possible. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

C. 20.2 - En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

C. 20.3 - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Dans ce but, les aménageurs et tout autre pétitionnaire d'une autorisation d'urbanisme étudieront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales favorisant le stockage ou l'infiltration à la parcelle ainsi que les solutions de récupération et réutilisation de ces eaux pour des usages non sanitaires. Il sera également demandé la mise en place de techniques alternatives au ruissellement dans les aménagements (parking végétalisés, noues, chaussées réservoirs, etc).

C. 20.4 – Lorsque l'exutoire est le lac du Val Joly, les eaux de ruissellement provenant des aires de stationnement seront collectées par une conduite et passées par une voile siphonide avant le rejet dans le milieu naturel. La proximité du lac nécessite la pose d'une vanne. En cas d'extension, une régulation devra être envisagée. Les eaux des toitures et des terrasses seront collectées par des conduites vers un ouvrage de régulation. Les constructions seront raccordées sur des conduites débouchant dans des tranchées drainantes qui assureront un léger rôle de prétraitement, ces tranchées débouchant ensuite dans des noues qui assureront la régulation avant le rejet dans un fossé raccordé au lac du Val Joly.

D. L'électricité, gaz et téléphonie

C. 20.1 - Les réseaux de distribution doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Lorsque les réseaux sont enterrés, le raccordement entre les branchements et les constructions doivent l'être également.

E. Les réseaux de télécommunication

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

C. 21.1 - Concernant les projets créant une voie nouvelle, il sera prévu les infrastructures nécessaires aux réseaux de communication électronique. Les aménageurs devront réaliser sur la zone à aménager jusqu'à chacune des parcelles rendues constructibles les fourreaux ainsi que les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique. Seule la pose de ces fourreaux et chambres techniques et non le déploiement des réseaux conditionnera l'ouverture à l'urbanisation.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

La zone Urbaine est à vocation mixte d'habitat, services, commerces, elle est aussi le siège d'activités artisanales et agricoles. Il s'agit des parties actuellement urbanisées et enveloppes urbaines des communes dans lequel les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et des services qui en sont le complément.

Elle correspond à l'enveloppe urbaine bâtie mixte de la commune, regroupant le centre ancien, les extensions et pavillons récents.

La zone Urbaine est divisée en plusieurs sous-zones que sont :

- Une zone UA
- Une zone UB
- Une zone UC
- Une zone UE
- Une zone UH
- Une zone UL
- Une zone UR

Pour rappel, la sectorisation complète du zonage général (UA, UB, UC, ...) 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.

ZONE UA

Définition de la zone

La zone UA correspond aux zones urbaines centrales des communes-pôles présentant :

- une mixité de destinations de constructions ;
- une forte densité bâtie ;
- une architecture générale historique.

Elle se situe dans les centralités des communes de rayonnement urbain que sont Anor, Fourmies, Glageon, Trélon, Ohain et Wignehies.

La zone UA est réservée aux constructions d'habitation, aux commerces, aux équipements, aux services, aux activités non-nuisantes.

La zone UA présente cinq secteurs aux dispositions particulières :

- le secteur UA_i, qui présente un risque inondation, voir **dispositions transversales** (Titre I) ;
- le secteur UA_a reprenant les noyaux bâtis anciens ;
- le secteur UA_{ai} reprenant les noyaux bâtis anciens qui présente un risque inondation, voir **dispositions transversales** (Titre I) ;
- le secteur UA_c, dédié aux équipements liés à l'exploitation du cimetière ;
- le secteur UA_f, dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- le secteur UA_{fi}, dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics et présentant un risque inondation, voir **dispositions transversales** (Titre I).

Rappel : se référer aux **dispositions transversales** (titre I) et **dispositions communes à l'ensemble des zones** (titre II).

Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

1. Destinations autorisées, interdites et admises sous conditions

UA. 1.1 – Les destinations autorisées (✓), interdites (✗) et admises sous conditions (se reporter au N° correspondant) sont les suivantes :

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

Sous-destinations		UA	UAa noyaux anciens	UAc cimetière	UAf équipements
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	N°1	✗	✗	✗
	Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗
Habitations	Logement	✓	✓	✗	✗
	Hébergement	✓	✓	✗	✓
Commerces et activités de service	Artisanat et commerces de détail	N°2	N°2	✗	N°3
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une	N°2	N°2	✗	N°3
	Restauration	N°2	N°2	✗	N°3
	Commerces de gros	N°2	N°2	✗	N°3
	Hébergement hôtelier et touristique	N°4	N°4	✗	✗
	Cinéma	✓	✓	✗	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✗	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✗	✓
	Salles d'art et de spectacle	✓	✓	✗	✓
	Equipements sportifs	✓	✓	✗	✓
	Autres équipements recevant du public	✓	✓	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureau	✓	✓	✗	N°3
	Entrepôt	N°5	N°5	✗	N°3
	Industrie	N°5	N°5	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	N°5	N°5	✗	N°3

UA. 1.2 – Sont admis sous conditions :

- **N°1 Exploitation agricole** : Les nouvelles constructions, les extensions, les annexes, la rénovation, la transformation pour les **exploitations existantes** Les activités de diversification agricole sont autorisées sous réserve qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'au moins une des installations existantes sur l'exploitation.
- **N°2 Artisanat et commerces de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, commerces de gros** : Les constructions principales, les extensions et annexes à usage commercial sont autorisée dans la **limite de 1000 mètres carrés de surface de plancher dans les communes d'Ohain et de Glageon et sans conditions dans les autres communes.**
- **N°3 Artisanat et commerces de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, commerces de gros, bureau, entrepôt, centre de congrès et d'exposition** : Les constructions principales, les extensions et annexes associées à un **équipement d'intérêt collectif et services publics.**
- **N°4 Hébergement hôtelier et touristique** : Les occupations autres que les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs, les aires de stationnement des caravanes et les résidences mobiles de loisirs.
- **N°5 Entrepôt, industrie, centre de congrès et d'exposition** : L'extension, la rénovation, la transformation et le changement de procédés de fabrication pour les **établissements existants.**

UA. 1.3 – Les destinations et occupations autorisées, y compris les changements de destinations vers ces destinations autorisées, sont admises dans la mesure où :

- Qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers (risque d'incendie ou d'explosion) et des nuisances pour le voisinage (émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, mouvements des véhicules, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements ;
- Qu'elles soient nécessaires à une destination autorisée pour les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Sous réserve que soient mis en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

En secteur UAi, UAai et UAfi grevé pour un risque lié aux inondations, les collectivités veilleront à ne pas favoriser, en application des **Plans de Préventions des Risques Inondations** ou de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, les implantations et occupations en raison de leur importance ou capacité et destinées à l'hébergement ou l'accueil de personne physiquement ou psychologiquement dépendantes (garderies, maisons de retraites, hôpitaux, prisons, etc.) qui seraient difficiles à évacuer.

2. Occupations du sol

UA. 2.1 – Sont interdites ou admises sous conditions les occupations du sol suivantes :

- Sont interdits les dépôts permanents non couverts de ferrailles, de matériaux, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- Sont interdits les terrains aménagés pour le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les aires de stationnement des caravanes et les résidences mobiles de loisirs.
- Sont admis le camping pratiqué isolément, le stationnement isolé des caravanes pour plus de 3 mois par an et les Habitations Légères de Loisirs sous réserve de constituer une activité annexe à la construction principale à destination **logement** (gîte, chambre d'hôte, ...) ou d'être dédié à l'usage exclusif des occupants, qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale et de ne pas être perceptible depuis le domaine public.

Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics**, se reporter aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

1. Implantation des nouvelles constructions

A. Implantation des constructions par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique et des marges de recul

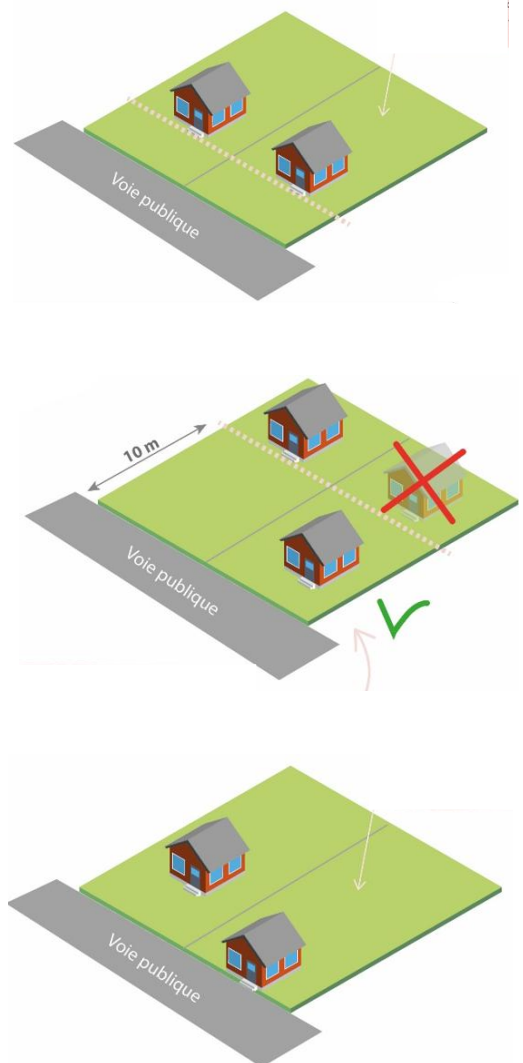
UA. 3.1 – Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain sont elles-mêmes édifiées à l'alignement ;
- soit avec un recul identique à l'une ou l'autre des constructions existantes situées de part et d'autre du terrain lorsqu'elles sont elles-mêmes édifiées en recul, et sans pouvoir excéder 10 mètres ;

En cas de contraintes identifiées et dûment justifiées tels que la configuration de la parcelle, de la topographie accidentée, d'une localisation à l'angle de plusieurs voies, pour une opération d'aménagement d'ensemble ou les terrains enclavés avec accès, les constructions pourront s'implanter avec un recul différent prenant en compte la morphologie urbaine.

UA. 3.2 – En secteur UAa et UAai, les nouvelles constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ;

En cas de contraintes identifiées et dûment justifiées telles que la configuration de la parcelle, de la topographie accidentée, d'une localisation à l'angle de plusieurs voies, pour une opération d'aménagement d'ensemble ou un terrain enclavé avec accès, les constructions pourront s'implanter avec une marge de recul prenant en compte la morphologie urbaine.



UA. 3.3 – Les nouvelles constructions des **exploitations agricoles** peuvent déroger à ces règles de recul sous condition d’être réalisé en continuité des bâtiments existants.

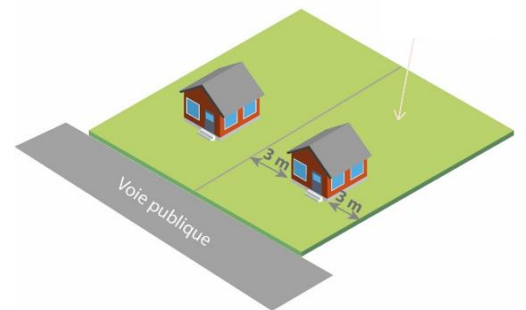
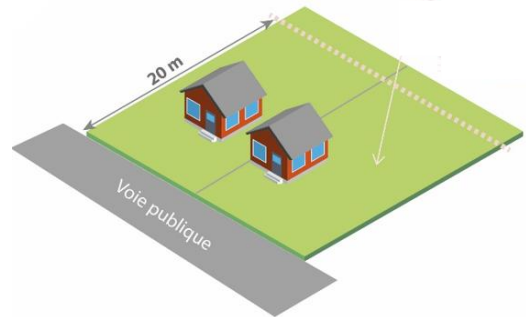
B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UA. 4.1 – Les nouvelles constructions doivent être implantées soit :

- Soit sur au moins une des limites séparatives latérales si la construction est édifiée à l’alignement des voies ;

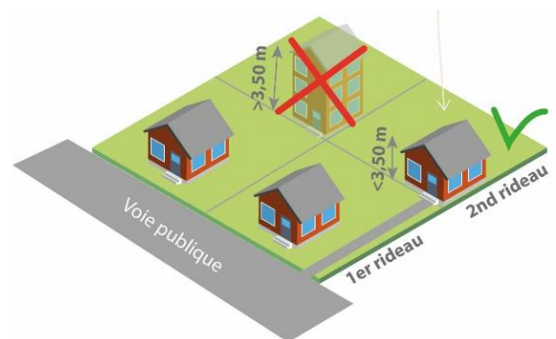
Sinon :

- Soit sur les limites séparatives latérales dans une bande de 20 mètres à compter de l’alignement des voies ;
- Soit avec un retrait dont la distance (d) comptée horizontalement de tout point la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points (h), ($d=h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



UA. 4.2 – Au-delà d’une bande de 20 mètres à compter de l’alignement, les nouvelles constructions ne peuvent s’implanter en limites séparatives sauf :

- Lorsqu’il existe déjà en limites séparatives une construction ou un mur en bon état d’une hauteur égale ou supérieure à celle permettant l’adossement ;
- Pour s’apignonner sur une construction réalisée simultanément lorsque les bâtiments sont d’une hauteur sensiblement équivalente ;
- S’il s’agit de bâtiment n’excédant pas 3.50 mètres de hauteur.



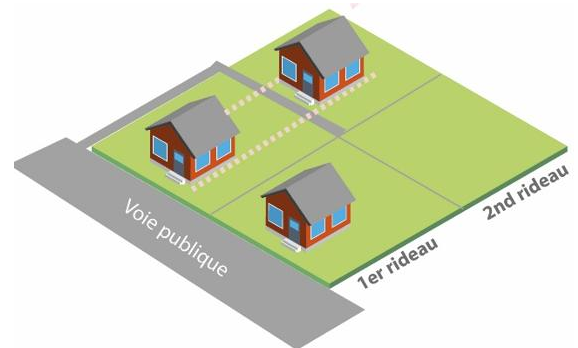
UA. 4.3 – En secteur **UAa**, les constructions principales édifiées sur l’alignement des voies doivent s’implanter sur les deux limites séparatives latérales sauf en cas de contraintes identifiées et dûment justifiées telles que le maintien d’« espace de respiration » par rapport aux éléments du **petit patrimoine protégé**, la présence d’un mur en pierre de qualité à conserver ou mettre en valeur, d’une localisation à l’angle de plusieurs voies ou pour une opération d’aménagement d’ensemble.

UA. 4.4 – Les nouvelles constructions des **exploitations agricoles** peuvent déroger à ces règles de retrait sous condition d’être réalisé en continuité des bâtiments existants ou de ne pas excéder 4.50 mètres de hauteur.

C. Implantation des constructions en second rideau

UA. 5.1 – Les nouvelles constructions en second rideau sont possibles sous réserve :

- dans une profondeur de 50 mètres à partir de l’emprise publique.
- de disposer d’une largeur de parcelle de minimum 20 mètres.
- de disposer d’un accès vers l’arrière de la parcelle d’au minimum 4 mètres de large.

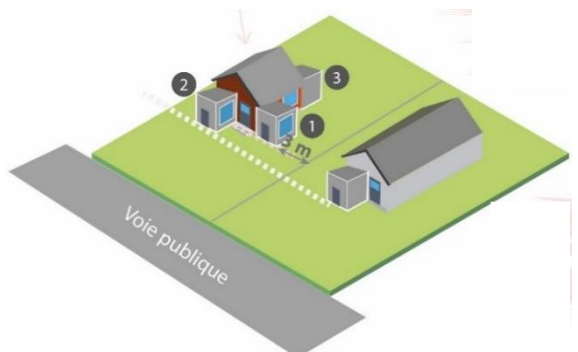


D. Implantation des extensions et annexes

Pour les extensions des habitations :

UA. 6.2 – Les extensions doivent être implantées :

- Soit avec le même recul par rapport à la voie publique que la construction principale (1) ;
- Soit avec un recul similaire à celui d’une des constructions limitrophes (2) ;
- Soit à l’arrière des constructions principales (3).



Cette disposition ne s’applique pas pour la création de sas d’entrée, de coursives couvertes, d’escaliers ou autres aménagements à usage d’accès.

Pour les extensions des autres destinations et les habitations ne respectant pas les marges de recul prescrites à l’approbation du PLUi :

UA. 6.3 – L’implantation en avant de la façade est possible sous réserve d’une cohérence architecturale ou d’une intégration paysagère.

Pour les annexes :

Se référer aux **dispositions communes à l’ensemble des zones** (Titre II).

1. Emprise au sol

Non réglementée

2. Hauteurs des constructions

UA. 7.1 – La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- Pour les **habitations** : La hauteur est limitée à R+2+C ou R+3 (comprenant attique) dans le respect du rythme de la hauteur du bâti existant de la rue, sauf contraintes techniques justifiées et seulement s'il y a intégration paysagère du bâtiment
- Pour les autres destinations : **15 mètres**.
- Pour les constructions en second rideau et celles au-delà d'une bande de 20 mètres à compter de l'alignement des voies : **12 mètres et est limitée à R+2+C ou 10 mètres et R+2 (comprenant attique) uniquement en cas de toitures-terrasses**. Dans tous les cas, la construction ne peut excéder la hauteur de la(es) construction(s) jouxtant la(es) limite(s) de l'emprise publique. Cette disposition ne s'applique pas pour les opérations de 2 ou **logements** ou plus et aux autres destinations comportant des contraintes techniques particulières.
- Une harmonie avec les bâtiments existants est recherchée

UA. 7.2 – En secteur **UAa** et **UAai**, la hauteur des **nouvelles constructions** ne doit pas excéder la hauteur de l'une des constructions implantées en limites séparatives ou situées sur les parcelles adjacentes. La hauteur des **nouvelles constructions** avec toitures-terrasses ne devront pas dépasser la hauteur à l'égout du toit de l'une des constructions implantées en limites séparatives.

3. Qualité urbaine

UA. 8.1 – Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux-ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale, de recherche bioclimatique et de la concordance avec le caractère général du site.

UA. 8.2 – Toute intervention sur une maison mitoyenne visera à garantir la cohérence d'ensemble et préserver, restaurer ou développer les caractéristiques propres à cette typologie : couleurs et aspect, enduits, briques, toitures, proportions des ouvertures, volets, menuiseries ...

A. Aspect extérieur

UA. 9.1 – Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et devront respecter l'environnement direct du bâtiment dans un souci de cohérence. Ils doivent s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartient l'immeuble et son voisinage ou reprendre une teinte sombre.

UA. 9.2 – L'emploi de couleurs vives doit se limiter aux petites surfaces (menuiseries, ferronnerie).

UA. 9.3 – D’autres matériaux et aspects que ceux éventuellement prescrit peuvent être tolérées à condition que leur emploi soit partiel en n’excédant pas **30% du revêtement mural** (pour les soubassements, encadrement ...) et de respecter les teintes et la composition architecturale d’ensemble. L’association de matériaux est permise. Les façades déjà peintes ou enduites pourront être repeintes à condition de respecter une finition mate et de choisir une teinte issue du nuancier présentée dans les **dispositions communes à l’ensemble des zones**, repris en annexes du règlement.

UA. 9.4 – Sont interdits pour le traitement des façades à destination d’**habitation** les bétons décoratifs et l’aspect béton sauf lorsqu’il est associé à la maçonnerie de briques ;

UA. 9.5 – En secteur **UAa** et **UAai**, pour les nouvelles constructions à usage d’**habitation** et réhabilitations de bâtiments présentant ces matériaux traditionnels, les façades seront exclusivement d’aspect :

- briques et aspect brique dans la gamme des rouges orangées ;
- pierres gris bleues et aspect pierre gris bleue ;
- bois d’aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

UA. 9.6 – En secteur **UAa** et **UAai**, les façades arrière des constructions doivent être traitées avec le même soin et la même qualité de matériaux que les façades principales et en harmonie avec elles.

Sur la commune d’Anor :

UA. 9.7 – Dans le cas où le soubassement est marqué, il devra être identique (composé du même matériau) sur l’ensemble des façades et être réalisé sur tout le pourtour de la construction.

Sur la commune de Fourmies :

UA. 9.8 - Le traitement des façades des constructions principales des **habitations** seront exclusivement d’aspect :

- briques et aspect brique ;
- pierres gris bleues et aspect pierre gris bleue ;
- grès ;
- bois d’aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

UA. 9.9 – Les bardages des bâtiments à usage d’activités ou de stockage doivent être de teinte sombre, à l’exception de ceux réalisés en bois.

Sur la commune de Glageon :

UA. 9.10 – Le traitement des façades des constructions principales seront exclusivement d’aspect :

- briques et aspect brique dans la gamme des rouges, orangée, rouge-orangée-ou sable ;
- pierres gris bleues et aspect pierre gris bleue ;
- bois d’aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

Sur la commune d’Ohain :

UA. 9.11 – Sont interdites pour le traitement des façades les teintes blanc, blanc cassé.

UA. 9.12 – Le traitement des façades des constructions principales seront exclusivement d’aspect :

- briques et aspect brique dans la gamme des rouges orangées ;
- pierres gris bleues et aspect pierre gris bleue ;
- bois d’aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

Sur la commune de Trélon :

UA. 9.13 – Les façades commerciales doivent être traitées à l’aide de matériaux présentant les mêmes aspect et couleurs que le reste de la façade, dans le respect de l’architecture environnante.

Sur la commune de Wignehies :

UA. 9.14 – Sont interdites pour le traitement des façades les joints de briques de couleur blanche.

UA. 9.15 - Le traitement des façades des constructions principales des **habitations** seront exclusivement d’aspect :

- briques et aspect brique dans la gamme des rouges ;
- pierres calcaires ;
- bois d’aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

UA. 9.16 – A l’exception des rez-de-chaussée à vocation de commerce ou de service, les colorations naturelles des matériaux de façades, des enduits et des peintures doivent être dans des tons claires et doux. Le blanc pur, y compris pour les joints de briques, est interdit.

ZONE UA

B. Les toitures

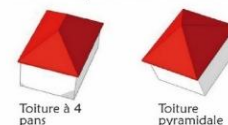
UA. 10.1 – Les toitures des nouvelles constructions à destination **habitation** doivent :

- Soit comprendre deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente comprises entre 35° et 50°;
- Soit comprendre quatre pans à condition qu'elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l'égout du toit et au moins 6 mètres au faitage ;
- Soit prendre la forme d'une toiture-terrasse à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble ou à une conception bioclimatique. Elles pourront être végétalisées et/ou associée à un système de récupération des eaux pluviales.
- Sous réserve de s'intégrer dans l'environnement architectural, les toitures à demi-croupes, à coyaux avec terrassons et brisis sont admis ;

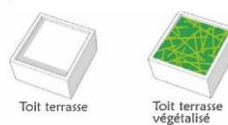
Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°



Quatre pans à condition qu'elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l'égout du toit et au moins 6 mètres au faitage



Toiture terrasse



Autres pentes (à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement architectural)



UA. 10.2 – Les toitures des extensions pourront comprendre des pentes de toitures différentes sous réserve d'une intégration architecturale ou prendre la forme de toitures-terrasses.

UA. 10.3 – En secteur **UAa** et **UAai**, les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des nouvelles constructions d'**habitations** seront exclusivement d'aspect :

- Ardoises naturelles noires ou noires bleutées ;
- Tuiles d'aspect noires, bleu nuit ou gris anthracite ;
- Autres matériaux d'aspect et de teinte noir bleutée ;

UA. 10.4 – En secteur **UAa** et **UAai**, les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des **autres destinations** seront exclusivement de couleur sombre.

Sur la commune de Fourmies :

UA. 10.5 – Les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des bâtiments à usage d'activités ou de stockage seront exclusivement de couleur sombre.

Sur la commune de Glageon :

UA. 10.6 – Les matériaux de couverture des **habitations** doivent être d'aspect ardoise noires bleutées ou tuiles bleue noire.

ZONE UA

Sur la commune d’Ohain :

UA. 10.7 – Les matériaux de couverture des **habitations** doivent être d’aspect ardoise noires bleutées ou marron foncé.

Sur la commune de Trélon :

UA. 10.8 - Les matériaux de couverture doivent être d’aspect noire bleutée.

Sur la commune de Wignehies :

UA. 10.9 – Les matériaux de couverture des **habitations** doivent être d’aspect ardoise noires bleutées ou tuiles bleue noire.

UA. 10.10 – Les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des bâtiments à usage d’activités ou de stockage seront exclusivement de couleur sombre.

C. Les clôtures

UA. 11.1 – En secteur **UAi**, **UAai** et **UAfi** grevé pour un risque lié aux inondations, les clôtures seront uniquement constituées par des haies vives ou des grilles et grillages. La réalisation de mur-bahut ou de clôtures pleines est interdite.

Pour les habitations :

Les clôtures en alignement de la voie :

UA. 11.2 – Les clôtures en alignement de la voie ne pourront excéder 1.60 mètres de hauteur dont 0.80 mètres pour les murs-bahut hors soutènement rendu obligatoire par la topographie du terrain et coffrets. Les portails et les pilastres pourront bénéficier d’une majoration de 0.30 mètres.

UA. 11.3 – Les clôtures seront constituées :

- Soit d’un mur-bahut maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou que ceux de l’architecture traditionnelle de l’Avesnois, surmonté ou non d’un dispositif à claire-voie, de barreaudage, de lisse ou de grilles, doublés ou non d’une haie arbustive.
- Soit de haies vives végétales doublés ou non d’une grille ou d’un grillage ;
- Soit de murs pleins maçonnés dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou que ceux de l’architecture traditionnelle de l’Avesnois sont autorisés. Leurs hauteurs ne pourront excéder 1.20 mètres, sauf si le mur est en continuité avec un mur traditionnel déjà existant

Les clôtures en limites séparatives :

ZONE UA

UA. 11.4 – Les clôtures sur les limites séparatives ne pourront excéder 2 mètres de hauteur dont 0.80 mètres pour les murs-bahut hors soutènement rendus obligatoires par la topographie du terrain.

UA. 11.5 - Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un mur-bahut maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, de barreaudage, de lisse, de grilles ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie arbustive ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie, de grille ou d'un grillage, doublé d'une haie vive végétale ;
- Soit de haies vives végétales doublés d'une grille ou d'un grillage ;
- Soit de murs pleins maçonnés dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou que ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois sont autorisés. Leurs hauteurs ne pourront excéder 2.00 mètres.

UA. 11.6 - Des clôtures pleines (brises-vues, lamelles d'occultation, palissades en bois, etc.) de 2 mètres de hauteur sur une longueur de 5 mètres mesurée à partir de la façade arrière de la construction principale sont autorisées (murs d'intimité).

Pour les autres destinations :

UA. 12.7 - Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un mur-bahut maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou que ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, de barreaudage, de lisse, de grilles ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie arbustive.
- Soit d'un dispositif à claire-voie, de grille ou d'un grillage, doublé d'une haie vive végétale.
- Soit de haies vives végétales doublés d'une grille ou d'un grillage ;
- Soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou que ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois sont autorisés.

UA. 12.8 - Les clôtures ne pourront excéder 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.

Thème 3 : Equipement et réseaux

Se référer aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

ZONE UB

Définition de la zone

La zone UB correspond aux zones urbaines périphériques des communes-pôles et zones urbaines centrales des communes rurales présentant :

- une mixité de destinations de constructions ;
- une forte densité bâtie ;
- une architecture hétéroclite héritée des diverses époques de constructions.

Elle se situe dans les extensions urbaines d'Anor, de Fourmies, de Glageon, de Trélon, d'Ohain et de Wignehies ainsi que dans les centralités des communes rurales de Baives, d'Eppe-Sauvage, de Féron, de Moustier-en-Fagne, de Wallers-en-Fagne et de Willies.

La zone UB est réservée aux constructions d'habitation, aux commerces, aux équipements, aux services, aux activités non-nuisantes.

La zone UB présente cinq secteurs aux dispositions particulières :

- le secteur UBa reprenant les noyaux bâtis anciens ;
- le secteur UBai reprenant les noyaux bâtis anciens qui présente un risque inondation, voir **dispositions transversales** (Titre I) ;
- le secteur UBj qui présente un risque inondation, voir **dispositions transversales** (Titre I) ;
- le secteur UBc, dédié aux équipements liés à l'exploitation du cimetière ;
- le secteur UBf, dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- le secteur UBfi, dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics et présentant un risque inondation, voir **dispositions transversales** (Titre I) ;
- le secteur UBj, réservé aux jardins familiaux ;

Rappel : se référer aux **dispositions transversales** (titre I) et **dispositions communes à l'ensemble des zones** (titre II)

Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

1. Destinations autorisées, interdites et admises sous conditions

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

UB. 1.1 – Les destinations autorisées (✓), interdites (✗) et admises sous conditions (se reporter au N° correspondant) sont les suivantes :

Sous-destinations		UB	UBa noyaux anciens	UBc cimetière	UBf équipements	UBj jardins
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	N°1	N°1	✗	✗	✗
	Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗	✗
Habitations	Logement	✓	✓	✗	✗	✗
	Hébergement	✓	✓	✗	✓	✗
Commerces et activités de service	Artisanat et commerces de détail	N°2	N°2	✗	N°3	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N°2	N°2	✗	N°3	✗
	Restauration	N°2	N°2	✗	N°3	✗
	Commerces de gros	N°2	N°2	✗	N°3	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	N°4	N°4	✗	✗	✗
	Cinéma	✗	✗	✗	✗	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✗	✓	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓	✓
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✗	✓	✗
	Salles d'art et de spectacle	✓	✓	✗	✓	✗
	Equipements sportifs	✓	✓	✗	✓	✗
	Autres équipements recevant du public	✓	✓	✓	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureau	✓	✓	✗	N°3	✗
	Entrepôt	N°4	N°4	✗	N°3	✗
	Industrie	N°4	N°4	✗	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	N°4	N°4	✗	N°3	✗

UB. 1.2 – Sont admis sous conditions :

- **N°1 Exploitation agricole** : Les nouvelles constructions, les extensions, les annexes, la rénovation, la transformation pour les **exploitations**. Les activités de diversification agricole sont autorisées sous réserve qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'au moins une des installations existantes sur l'exploitation.
- **N°2 Artisanat et commerces de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, commerces de gros** : Les constructions principales, les extensions et annexes à usage commerciale dans la **limite de 1000 m² de surface de plancher**.
- **N°3 Artisanat et commerces de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, commerces de gros, bureau, entrepôt, centre de congrès et d'exposition** : Les constructions principales, les extensions et annexes associées à un **équipement d'intérêt collectif et services publics**.
- **N°4 : Hébergement hôtelier et touristique** : Les occupations autres que les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs, les aires de stationnement des caravanes et les résidences mobiles de loisirs.
- **N°5 : Entrepôt, industrie, centre de congrès et d'exposition** L'extension, la rénovation, la transformation et le changement de procédés de fabrication pour les **établissements existants**.

UB. 1.3 – Les destinations et occupations autorisées, , y compris les changements de destinations vers ces destinations autorisées, sont admises dans la mesure où :

- Qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers (risque d'incendie ou d'explosion) et des nuisances pour le voisinage (émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, mouvements des véhicules, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements ;
- Qu'elles soient nécessaires à une destination autorisée pour les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Sous réserve que soient mis en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

En secteur UB_i, UB_{ai} et UB_{fi} grevé pour un risque lié aux inondations, les collectivités veilleront à ne pas favoriser, en application des **Plans de Préventions des Risques Inondations** ou de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, les implantations et occupations en raison de leur importance ou capacité et destinées à l'hébergement ou l'accueil de personne physiquement ou psychologiquement dépendantes (garderies, maisons de retraites, hôpitaux, prisons, etc.) qui seraient difficiles à évacuer.

1. Occupations du sol

UB. 2.1 – Sont interdites ou admises sous conditions les occupations du sol suivantes :

- Sont interdits les dépôts permanents non couverts de ferrailles, de matériaux, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- Sont interdits les terrains aménagés pour le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les aires de stationnement des caravanes et les résidences mobiles de loisirs.
- Sont admis le camping pratiqué isolément, le stationnement isolé des caravanes pour plus de 3 mois par an et les Habitations Légères de Loisirs sous réserve de constituer une activité annexe à la construction principale à destination **logement** (gîte, chambre d'hôte, ...) ou d'être dédié à l'usage exclusif des occupants, qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale et de ne pas être perceptible depuis le domaine public.

UB. 2.2 – Sont admis sous conditions dans le secteur UBj les occupations du sol suivantes :

- Sont admis les abris de jardins, abris pour animaux et châssis ou serres de production à vocation d'agriculture urbaine ou d'unités cultivées de jardins familiaux sous condition qu'ils soient compatibles avec la vocation urbaine de la zone (accès et desserte, voisinage, gestion des déchets, etc.).
- Les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des espaces sous condition d'être accompagnés de plantations d'essences locales en vue d'être intégré au paysage.

Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

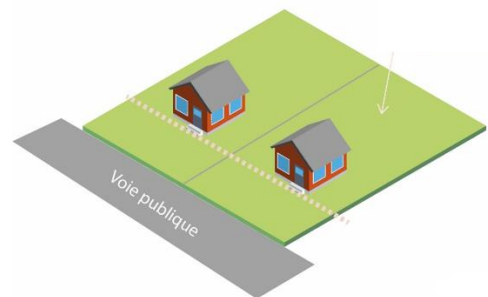
Pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics**, se reporter aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

1. Implantation des nouvelles constructions

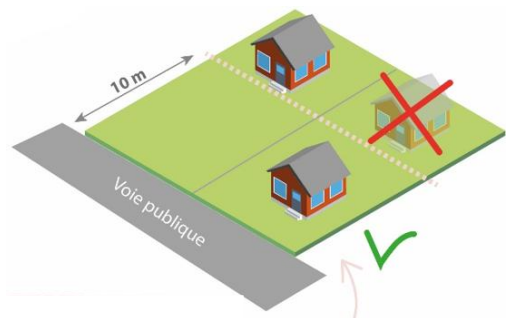
A. Implantation des constructions par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique et des marges de recul

UB. 3.1 – Les constructions principales doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies ;
- soit avec un recul identique à l'une ou l'autre des constructions existantes situées de part et d'autre du terrain lorsqu'elles sont elles-mêmes édifiées en recul, et sans pouvoir excéder 10 mètres ;
- soit observer une marge de recul comprise entre 5 et 10 mètres.



UB. 3.2 – Les bâtiments à usage de **commerces et activités de services autorisées** et les **autres activités des secteurs secondaires et tertiaires** autorisées pourront observer une marge de recul compris entre 5 et 20 mètres.



UB. 3.3 – En secteur **UBa** et **UBai**, les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain sont elles-mêmes édifiées à l'alignement ;
- soit avec un recul identique à l'une ou l'autre des constructions existantes situées de part et d'autre du terrain lorsqu'elles sont elles-mêmes édifiées en recul, et sans pouvoir excéder 10 mètres ;

En cas de contraintes identifiées et dûment justifiées tels que la configuration de la parcelle, de la topographie accidentée, d'une localisation à l'angle de plusieurs voies, pour une opération d'aménagement d'ensemble ou les terrains enclavés avec accès, les constructions pourront s'implanter avec un recul différent prenant en compte la morphologie urbaine.

UB. 3.4 – Les nouvelles constructions des exploitations agricoles peuvent déroger à ces règles de recul sous condition d’être réalisé en continuité des bâtiments existants.

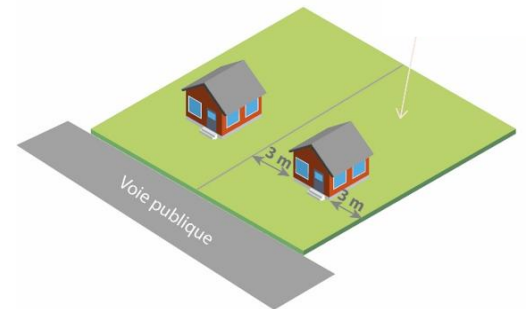
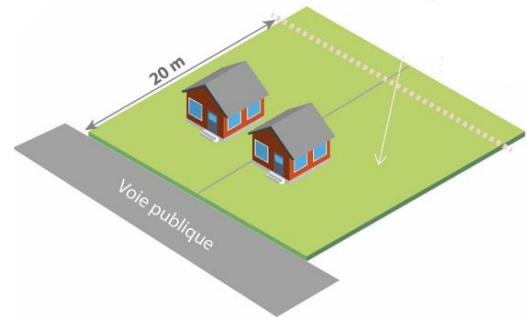
B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UB. 4.1 – Les nouvelles constructions doivent être implantées soit :

- Soit sur au moins une des limites séparatives latérales si la construction est édifiée à l’alignement des voies ;

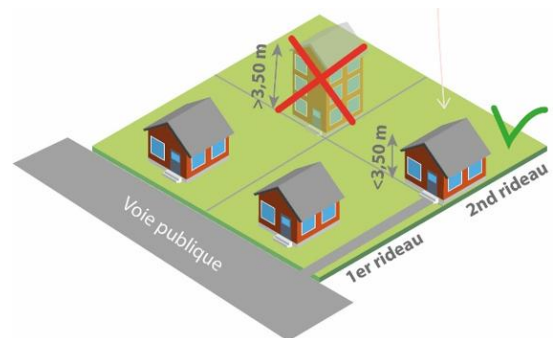
Sinon :

- Soit sur les limites séparatives latérales dans une bande de 20 mètres à compter de l’alignement des voies ;
- Soit avec un retrait dont la distance (d) comptée horizontalement de tout point la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points (h), ($d=h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres



UB. 4.2 – Au-delà d’une bande de 20 mètres à compter de l’alignement, les nouvelles constructions ne peuvent s’implanter en limites séparatives sauf :

- Lorsqu’il existe déjà en limites séparatives une construction ou un mur en bon état d’une hauteur égale ou supérieure à celle permettant l’adossement ;
- Pour s’apignonner sur une construction réalisée simultanément lorsque les bâtiments sont d’une hauteur sensiblement équivalente ;
- S’il s’agit de bâtiment n’excédant pas 3.50 mètres de hauteur.

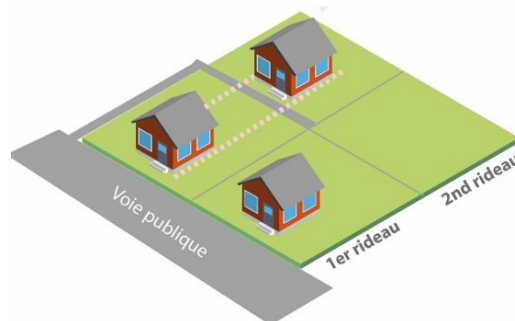


UB. 4.3 – Les nouvelles constructions des exploitations agricoles peuvent déroger à ces règles de retrait sous condition d’être réalisé en continuité des bâtiments existants ou de ne pas excéder 4.50 mètres de hauteur.

C. Implantation des constructions en second rideau

UB. 5.1 – Les nouvelles constructions en second rideau sont possibles sous réserve :

- dans une profondeur de 50 mètres à partir de l’emprise publique.
- de disposer d’une largeur de parcelle de minimum 20 mètres.
- de disposer d’un accès vers l’arrière de la parcelle d’au minimum 4 mètres de large.

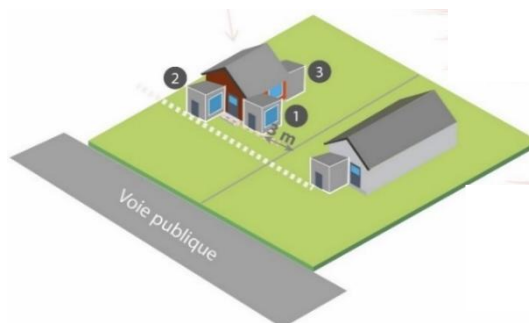


D. Implantation des extensions et annexes

Pour les extensions des habitations :

UB. 6.1 – Les extensions doivent être implantées :

- Soit avec le même recul par rapport à la voie publique que la construction principale (1) ;
- Soit avec un recul similaire à celui d’une des constructions limitrophes (2) ;
- Soit à l’arrière des constructions principales (3).



Cette disposition ne s’applique pas pour la création de sas d’entrée, de coursives couvertes, d’escaliers ou autres aménagements à usage d’accès.

Pour les extensions des autres destinations et les habitations ne respectant pas les marges de recul prescrites à l’approbation du PLUi :

UB. 6.2 – L’implantation en avant de la façade est possible sous réserve d’une cohérence architecturale ou d’une intégration paysagère.

Pour les annexes :

Se référer aux **dispositions communes à l’ensemble des zones** (Titre II).

1. Emprise au sol

UB. 7.1 – En secteur UBj, l’emprise au sol des abris de jardins et des locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l’entretien des espaces ne peut excéder 20 mètres carrés par unités cultivées.

2. Hauteurs des constructions

UB. 8.1 – La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- Pour les **habitations** : La hauteur est limitée à R+1+C ou R+2 (comprenant attique) dans le respect du rythme de la hauteur du bâti existant de la rue, sauf contraintes techniques justifiées et seulement s’il y a intégration paysagère du bâtiment
- Pour les **autres destinations** : **15 mètres** maximum en cas d’exception (exemple : contraintes techniques justifiées)
- Pour les constructions en second rideau et celles au-delà d’une bande de 20 mètres à compter de l’alignement des voies : **10 mètres et est limitée à R+1+C ou 8 mètres et R+1 (comprenant attique) uniquement en cas de toitures-terrasses**. Dans tous les cas, la construction ne peut excéder la hauteur de la(es) construction(s) jouxtant la(es) limite(s) de l’emprise publique. Cette disposition ne s’applique pas pour les opérations de deux **logements** ou plus et aux autres destinations comportant des contraintes techniques particulières.

UB. 8.2 - En secteur UBj, les abris de jardins, les châssis ou serres de production et les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l’entretien des espaces ne pourront excéder 3.50 mètres de hauteur.

3. Qualité urbaine

UB. 9.1 – Lorsqu’un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l’aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux-ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l’auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale, de recherche bioclimatique et de la concordance avec le caractère général du site.

UB. 9.2 – Toute intervention sur une maison mitoyenne visera à garantir la cohérence d’ensemble et préserver, restaurer ou développer les caractéristiques propres à cette typologie : couleurs et aspect, enduits, briques, toitures, proportions des ouvertures, volets, menuiseries ...

A. Aspect extérieur

UB. 10.1 – Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer l’intégration paysagère et devront respecter l’environnement direct du bâtiment dans un souci de cohérence. Ils doivent s’harmoniser avec l’ensemble des bâtiments auxquels appartient l’immeuble et son voisinage ou reprendre une teinte sombre.

UB. 10.2 – L’emploi de couleurs vives doit se limiter aux petites surfaces (menuiseries, ferronnerie).

UB. 10.3 – D’autres matériaux et aspects que ceux éventuellement prescrit peuvent être tolérées à condition que leur emploi soit partiel en n’excédant pas **30% du revêtement mural** (pour les soubassements, encadrement ...) et de respecter les teintes et la composition architecturale d’ensemble. L’association de matériaux est permise. Les façades déjà peintes ou enduites pourront être repeintes à condition de respecter une finition mate et de choisir une teinte issue du nuancier présentée dans les **dispositions communes à l’ensemble des zones**, repris en annexes du règlement.

UB. 10.4 – Sont interdits pour le traitement des façades à destination d’**habitation** les bétons décoratifs et l’aspect béton sauf lorsqu’il est associé à la maçonnerie de briques ;

UB. 10.5 – En secteur **UBj**, les **abris de jardins, les abris pour animaux, les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l’entretien des espaces et ceux nécessaires à l’entretien des plans d’eau** doivent reprendre un aspect bois naturel non peint - lasures et vernis autorisés. Pour les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l’entretien des espaces, l’usage de tôle bac acier est toléré lorsqu’elles sont de couleur vert prairie, ainsi que les toitures également. Pour les extensions des locaux qui seraient déjà construites en matériaux durs, les murs devront reprendre l’aspect du bois, tôle bac-acier vert prairie ou parpaing pour l’étanchéité, peint de couleur kaki pour masquer l’aspect de l’extension.

UB. 10.6 – En secteur **UBa** et **UBai**, pour les nouvelles constructions à usage d’**habitation** et réhabilitations de bâtiments présentant ces matériaux traditionnels, les façades seront exclusivement d’aspect :

- briques et aspect brique dans la gamme des rouges orangées ;
- pierres gris bleues et aspect pierre gris bleue ;
- bois d’aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

UB. 10.7 – En secteur **UBa** et **UBai**, les façades arrière des constructions doivent être traitées avec le même soin et la même qualité de matériaux que les façades principales et en harmonie avec elles.

Sur la commune d’Anor :

UB. 10.8 – Dans le cas où le soubassement est marqué, il devra être identique (composé du même matériau) sur l’ensemble des façades et être réalisé sur tout le pourtour de la construction.

Sur la commune de Baives :

UB. 10.9 - Sont interdites pour le traitement des façades les teintes blanc, blanc cassé.

UB. 10.10 – Les façades des extensions et des annexes **visibles depuis le domaine public** doivent être d’aspect d’au moins d’un des matériaux utilisés sur la construction principale si cette dernière présente les caractéristiques de l’architecture locale (briques, pierre gris bleue).

Sur la commune de Féron :

UB. 10.11 – La maçonnerie en opus est interdite.

UB. 10.12 – Dans le cas de constructions en briques ou d’aspect brique, les linteaux et les appuis de fenêtre seront réalisées en pierre gris bleue ou présenteront l’aspect pierre gris bleue.

Sur la commune de Fourmies :

UB. 10.13 - Le traitement des façades des constructions principales des **habitations** seront exclusivement d’aspect :

- briques et aspect brique ;
- pierres gris bleues et aspect pierre gris bleue ;
- grès ;
- bois d’aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

UB. 10.14 – Les bardages des bâtiments à usage d’activités ou de stockage doivent être de teinte sombre, à l’exception de ceux réalisés en bois.

Sur la commune de Glageon :

UB. 10.15 – Le traitement des façades des constructions principales seront exclusivement d’aspect :

- briques et aspect brique dans la gamme des rouges, orangée, rouge-orangée-ou sable ;
- pierres gris bleues et aspect pierre gris bleue ;
- bois d’aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

Sur la commune d’Ohain :

UB. 10.16 – Sont interdites pour le traitement des façades les teintes blanc, blanc cassé.

Sur la commune de Wignehies :

UB. 10.17- Le traitement des façades des constructions principales des **habitations** seront exclusivement d’aspect :

- briques et aspect brique dans la gamme des rouges ;
- pierres calcaires ;
- bois d’aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

UB. 10.18 – Sont interdites pour le traitement des façades les joints de briques de couleur blanche.

Sur la commune de Wallers-en-Fagne :

ZONE UB

UB. 10.19 – La pierre bleue (ou à défaut, le parpaing pierre éclatée s’il a l’aspect et la couleur la plus proche de la pierre calcaire locale) sera utilisée au minimum pour les soubassements des constructions principales, posées en lits horizontaux et en éléments décoratifs (clé, linteau, appui, pierre de chaînage, pierre d’angles, emmarchements, etc.).

UB. 10.20 – Les maçonneries de briques devront être d’aspect, de module et de couleur la plus proche de la brique pleine ordinaire traditionnelle rouge-orangé.

UB. 10.21 – Les façades des extensions et des annexes **visibles depuis le domaine public** doivent être d’aspect d’au moins d’un des matériaux utilisés sur la construction principale si cette dernière présente les caractéristiques de l’architecture locale (briques, pierre gris bleue).

UB. 10.22 – Pour les constructions à usage d’activités, le bardage est admis s’il est de teinte bleu-gris foncé, à l’exception de ceux réalisés en bois.

Sur la commune de Willies :

UB.10.23 – La pierre bleue (ou à défaut, le parpaing pierre éclatée s’il a l’aspect et la couleur la plus proche de la pierre calcaire locale) sera utilisée au minimum pour les soubassements des constructions principales, posées en lits horizontaux et en éléments décoratifs

UB.10.24 – Les façades en moellons « type grès d’Ysoir », teinte légèrement ocre typique des villages de Willies et Liessies sont autorisées

B. Les toitures

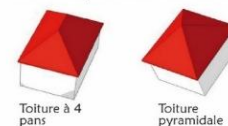
UB. 11.1 – Les toitures des nouvelles constructions à destination **habitation** doivent :

- Soit comprendre deux pans (hors croupe issues de l'architecture locale) avec une pente **comprises entre 35° et 50°**;
- Soit comprendre quatre pans à condition qu'elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l'égout du toit et au moins 6 mètres au faîtage ;
- Soit prendre la forme d'une toiture-terrasse à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble ou à une conception bioclimatique. Elles pourront être végétalisées et/ou associée à un système de récupération des eaux pluviales.
- Sous réserve de s'intégrer dans l'environnement architectural, les toitures à demi-croupes, à coyaux avec terrassons et brisis sont admis ;

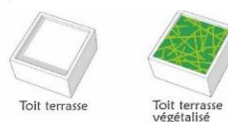
Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°



Quatre pans à condition qu'elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l'égout du toit et au moins 6 mètres au faîtage



Toiture terrasse



Autres pentes (à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement architectural)



UB. 11.2 – Les toitures des extensions pourront comprendre des pentes de toitures différentes sous réserve d'une intégration architecturale ou prendre la forme de toitures-terrasses.

UB. 11.3 – En secteur **UBa** et **UBai**, les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des nouvelles constructions d'**habitations** seront exclusivement d'aspect :

- Ardoises naturelles noires ou noires bleutées ;
- Tuiles d'aspect noires, bleu nuit ou gris anthracite ;
- Autres matériaux d'aspect et de teinte noir bleutée ;

UB. 11.4 – En secteur **UBa** et **UBai**, les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des **autres destinations** seront exclusivement de couleur sombre.

Sur la commune de Féron :

UB. 11.5 – Les ardoises devront avoir une pose horizontale. Les ardoises losangées sont interdites.

Sur la commune de Fourmies :

UB. 11.6 – Les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des bâtiments à usage d'activités ou de stockage seront exclusivement de couleur sombre.

Sur la commune de Glageon :

UB. 11.7 – Les matériaux de couverture des **habitations** doivent être d'aspect ardoise noires bleutées ou tuiles bleue noire.

Sur la commune de Moustier-en-Fagne:

UB. 11.8 – Les ardoises devront avoir une pose horizontale. Les ardoises losangées sont interdites.

Sur la commune d’Ohain :

UB. 11.9 – Les matériaux de couverture des **habitations** doivent être d’aspect ardoise noires bleutées ou marron foncé.

Sur la commune de Trélon :

UB. 11.10 - Les matériaux de couverture doivent être d’aspect noire bleutée.

Sur la commune de Wallers-en-Fagne :

UB. 11.11 - Les toitures seront de couleur anthracite ou violette.

UB. 11.12 – L’utilisation de l’ardoise ou autres matériaux de même aspect sera privilégiée. L’utilisation de l’ardoise sera posée à bureau.

UB. 11.13 – Les débords de toiture devront être inférieurs à 15 centimètres et être accompagné d’un cordon de brique.

Sur la commune de Wignehies :

UB. 11.14 – Les matériaux de couverture des **habitations** doivent être d’aspect ardoise noires bleutées ou tuiles bleue noire.

UB. 11.15 – Les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des bâtiments à usage d’activités ou de stockage seront exclusivement de couleur sombre.

C. Les clôtures

UB. 12.1 – En secteur **UBi**, **UBai** et **UBfi** grevé pour un risque lié aux inondations, les clôtures seront uniquement constituées par des haies vives ou des grilles et grillages. La réalisation de mur-bahut ou de clôtures pleines est interdite.

Pour les **habitations** :

Les clôtures en alignement de la voie :

UB. 12.2 – Les clôtures en alignement de la voie ne pourront excéder 1.60 mètres de hauteur dont 0.80 mètres pour les murs-bahut hors toutèment rendu obligatoire par la topographie du terrain et coffrets. Les portails et les pilastres pourront bénéficier d’une majoration de 0.30 mètres.

UB. 12.3 – Les clôtures seront constituées :

ZONE UB

- Soit d'un mur-bahut maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou que ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, de barreaudage, de lisse ou de grilles, doublés ou non d'une haie arbustive.
- Soit de haies vives végétales doublés ou non d'une grille ou d'un grillage ;
- Soit de murs pleins maçonnés dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou que ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois sont autorisés. Leurs hauteurs ne pourront excéder 1.20mètre sauf si le mur est en continuité avec un mur traditionnel déjà existant

Les clôtures en limites séparatives :

UB. 12.5 – Les clôtures sur les limites séparatives ne pourront excéder 2 mètres de hauteur dont 0.80 mètres pour les murs-bahut hors soutènement rendu obligatoire par la topographie du terrain.

UB. 12.6 - Les clôtures seront constituées :

- d'un mur-bahut maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou que ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, de barreaudage, de lisse, de grilles ou d'un grillage, doublé d'une haie arbustive.
- d'un dispositif à claire-voie, de grille ou d'un grillage, doublé d'une haie vive végétale.
- de haies vives végétales doublé d'une grille ou d'un grillage.

UB. 12.7 - Des clôtures pleines (brises-vues, lamelles d'occultation, palissades en bois, etc.) de 2 mètres de hauteur sur une longueur de 6 mètres mesurée à partir de la façade arrière de la construction principale sont autorisées (murs d'intimité).

Pour les communes de Baives et Wallers-en-Fagne :

UB 12.8 – Afin de respecter l'espace des usoirs identifiés comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, l'édification de clôtures en façades et sur les marges de recul sera exclusivement composée d'un grillage. La hauteur de ces grillages ne pourra excéder 0.2 mètre

Pour les autres destinations :

UB. 12.9-Les clôtures seront constituées de haies, de grilles, de grillages ou autres dispositifs à claire voie, surmonté ou non d'un mur-bahut (maçonné dans les mêmes aspects que ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois), doublé de haies vives. Elles ne pourront être pleine et ne pourront excéder 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.

Thème 3 : Equipement et réseaux

Se référer aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

ZONE UC

Définition de la zone

La zone UC correspond aux zones urbaines périphériques présentant :

- une mixité de destinations de constructions ;
- une faible densité bâtie ;
- une architecture contemporaine.

Elle se situe dans les extensions urbaines d'Anor, de Baives, d'Eppe-Sauvage, de Féron, de Fourmies, de Glageon, de Moustier-en-Fagne, d'Ohain, de Trélon, de Wallers-en-Fagne, de Willies et de Wignehies.

La zone UC est réservée aux constructions d'habitation, aux commerces, aux équipements, aux services, aux activités non-nuisantes.

La zone UC présente cinq secteurs aux dispositions particulières :

- le secteur UCi qui présente un risque inondation, voir **dispositions transversales** (Titre I) ;
- le secteur UCc, dédié aux équipements liés à l'exploitation du cimetière ;
- le secteur UCf, dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- le secteur UCg, dédié aux confortements du bâti dans les « grains urbains » ;
- le secteur UCfi, dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics et présentant un risque inondation, voir **dispositions transversales** (Titre I) ;

Rappel : se référer aux **dispositions transversales** (titre I) et **dispositions communes à l'ensemble des zones** (titre II)

Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

1. Destinations autorisées, interdites et admises sous conditions

UC. 1.1 – Les destinations autorisées (✓), interdites (✗) et admises sous conditions (se reporter au N° correspondant) sont les suivantes :

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

Sous-destinations		UC	UCc cimetière	UCf équipements	UCg grains rurbains
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	N°1	✗	✗	N°1
	Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗
Habitations	Logement	✓	✗	✗	✓
	Hébergement	✓	✗	✓	✓
Commerces et activités de service	Artisanat et commerces de détail	N°2	✗	N°3	N°4
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N°2	✗	N°3	N°4
	Restauration	N°2	✗	N°3	N°4
	Commerces de gros	N°2	✗	N°3	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	N°5	✗	✗	N°4
	Cinéma	✗	✗	✗	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✗	✓	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✗	✓	✓
	Salles d'art et de spectacle	✓	✗	✓	✓
	Equipements sportifs	✓	✗	✓	✓
	Autres équipements recevant du public	✓	✓	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureau	✓	✗	N°3	N°4
	Entrepôt	N°6	✗	N°3	✗
	Industrie	N°6	✗	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	N°6	✗	N°3	✗

UC. 1.2 – Sont admis sous conditions :

- **N°1 Exploitation agricole** : Les nouvelles constructions, les extensions, les annexes, la rénovation, la transformation pour les **exploitations existantes**. Les activités de diversification agricole sont autorisées sous réserve qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'au moins une des installations existantes sur l'exploitation.
- **N°2 Artisanat et commerces de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, commerces de gros** : Les constructions principales, les extensions et annexes à usage commerciale dans la **limite de 500 m² de surface de plancher**.
- **N°3 Artisanat et commerces de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, commerces de gros, bureau, entrepôt, centre de congrès et d'exposition** : Les constructions principales, les extensions et annexes associées à un **équipement d'intérêt collectif et services publics**.
- **N°4 Artisanat et commerces de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, commerces de gros, bureau** : Le changement de destinations pour les constructions existantes.
- **N°5 Hébergement hôtelier et touristique** : Les occupations autres que les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs, les aires de stationnement des caravanes et les résidences mobiles de loisirs.
- **N°6 Entrepôt, industrie, centre de congrès et d'exposition** : L'extension, la rénovation, la transformation et le changement de procédés de fabrication pour les **établissements existants**.

UC. 1.3 – Les destinations et occupations autorisées, y compris les changements de destinations vers ces destinations autorisées, sont admises dans la mesure où :

- Qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers (risque d'incendie ou d'explosion) et des nuisances pour le voisinage (émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, mouvements des véhicules, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements ;
- Qu'elles soient nécessaires à une destination autorisée pour les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Sous réserve que soient mis en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

En secteur UCi et UCfi grevé pour un risque lié aux inondations, les collectivités veilleront à ne pas favoriser, en application des **Plans de Préventions des Risques Inondations** ou de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, les implantations et occupations en raison de leur importance ou capacité et destinées à l'hébergement ou l'accueil de personne physiquement ou psychologiquement dépendantes (garderies, maisons de retraites, hôpitaux, prisons, etc.) qui seraient difficiles à évacuer.

2. Occupations du sol

UC. 2.1 – Sont interdites ou admises sous conditions les occupations du sol suivantes :

- Sont interdits les dépôts permanents non couverts de ferrailles, de matériaux, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- Sont interdits les terrains aménagés pour le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les aires de stationnement des caravanes et les résidences mobiles de loisirs.
- Sont admis le camping pratiqué isolément, le stationnement isolé des caravanes pour plus de 3 mois par an et les Habitations Légères de Loisirs sous réserve de constituer une activité annexe à la construction principale à destination **logement** (gîte, chambre d'hôte, ...) ou d'être dédié à l'usage exclusif des occupants, qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale et de ne pas être perceptible depuis le domaine public.

Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics**, se reporter aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

1. Implantation des nouvelles constructions

A. Implantation des constructions par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique et des marges de recul

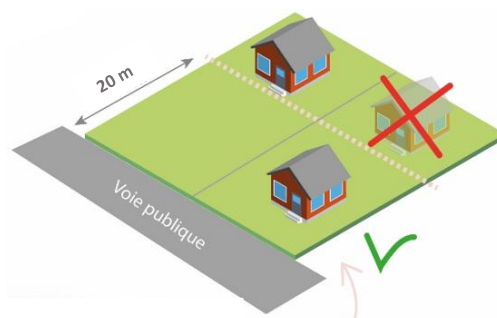
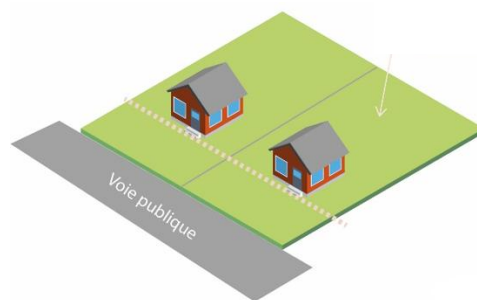
UC. 3.1 – Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies ;
- soit observer une marge de recul comprise entre 5 et 20 mètres.

UC. 3.2.1 – En secteur UCg, les nouvelles constructions et les extensions devront respecter les implantations prévues au sein des **Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles** sur la commune d'Eppe-Sauvage.

UC. 3.2.2 – En secteur UCg, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation, l'implantation des constructions doit permettre notamment de prendre en compte :

- Les vues transversales à maintenir, depuis la rue comme depuis le bâti existant



- Les effets de masque et d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre
- L'impact du bâtiment projeté depuis la rue
- L'impact du bâtiment projeté dans le paysage proche et lointain
- L'intégration dans la pente

Dans le même esprit, les effets de décalage du bâti permettant :

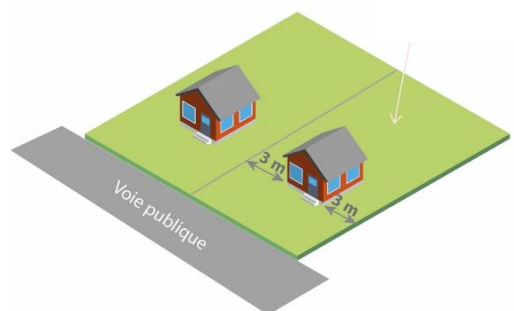
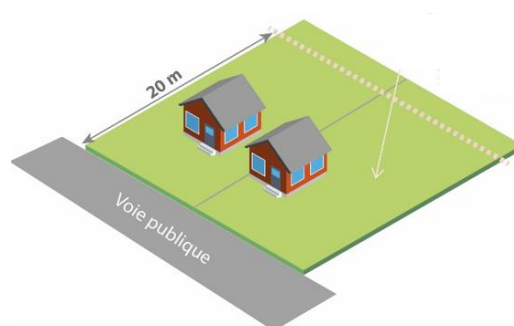
- D'optimiser l'intégration dans la pente (perpendiculaire aux courbes de niveau...)
- De qualifier les espaces extérieurs, entre les espaces mutualisés (accès, stationnement, cour commune ...) et les espaces privatifs (jardins)
- De partager les vues sur le paysage, de cadrer les vues sur des éléments plus spécifiques

UC. 3.3 – Les nouvelles constructions des **exploitations agricoles** peuvent déroger à ces règles de recul sous condition d'être réalisé en continuité des bâtiments existants.

B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UC. 4.1 – Les nouvelles constructions doivent être implantées soit :

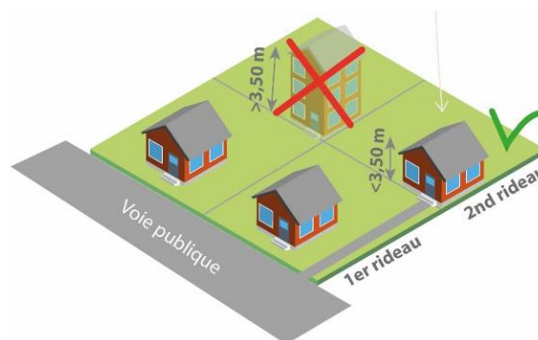
- Soit sur les limites séparatives latérales dans une bande de 20 mètres à compter de l'alignement des voies ;
- Soit avec un retrait dont la distance (d) comptée horizontalement de tout point la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), ($d=h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres



UB. 4.2 – Au-delà d'une bande de 20 mètres à compter de l'alignement, les nouvelles constructions ne peuvent s'implanter en limites séparatives sauf s'il s'agit de bâtiment n'excédant pas 3.50 mètres de hauteur.

UC. 4.3 – En secteur UCg, les nouvelles constructions et les extensions devront respecter les implantations prévues au sein des **Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles** sur la commune d'Eppe-Sauvage.

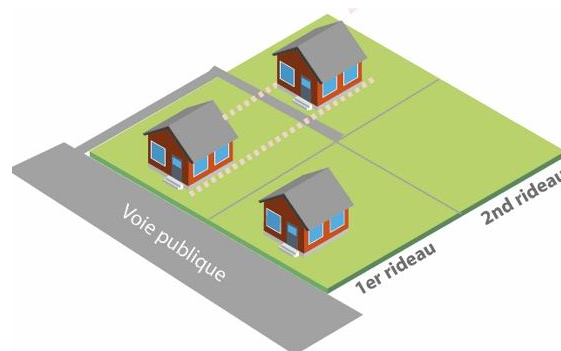
UC. 4.4 – Les nouvelles constructions des **exploitations agricoles** peuvent déroger à ces règles de retrait sous condition d'être réalisé en continuité des bâtiments existants ou de ne pas excéder 4.50 mètres de hauteur.



C. Implantation des constructions en second rideau

UC. 5.1 – Les constructions principales en second rideau sont possibles sous réserve :

- dans une profondeur de 50 mètres à partir de l’emprise publique.
- de disposer d’une largeur de parcelle de minimum 20 mètres.
- de disposer d’un accès vers l’arrière de la parcelle d’au minimum 4 mètres de large.

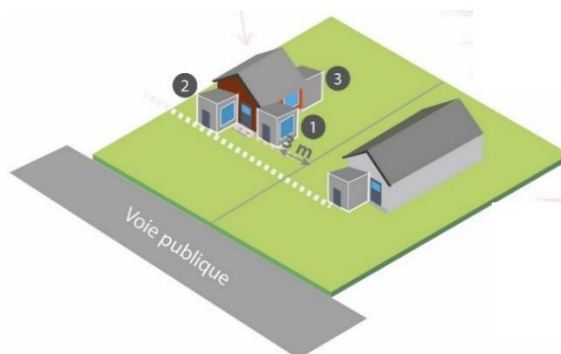


D. Implantation des extensions et annexes

Pour les extensions des habitations :

UC. 6.1 – Les extensions doivent être implantées :

- Soit avec le même recul par rapport à la voie publique que la construction principale (1) ;
- Soit avec un recul similaire à celui d’une des constructions limitrophes (2) ;
- Soit à l’arrière des constructions principales (3).



Cette disposition ne s’applique pas pour la création de sas d’entrée, de coursives couvertes, d’escaliers ou autres aménagements à usage d’accès.

Pour les extensions des autres destinations et les habitations ne respectant pas les marges de recul prescrites à l’approbation du PLUi :

UC. 6.2 – L’implantation en avant de la façade est possible sous réserve d’une cohérence architecturale ou d’une intégration paysagère.

Pour les annexes :

UC. 6.3 – Les annexes et piscines non couvertes devront être implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport aux angles de la construction principale.

Se référer aux **dispositions communes à l’ensemble des zones** (Titre II).

2. Emprise au sol

UC. 7.1 – L’emprise au sol des annexes à la construction principale d’**habitation** et des piscines non couvertes ne devra pas excéder 50 mètres carrés.

UC. 7.2 – En secteur UCg, la rénovation et l’extension des constructions d’**habitation** est autorisé dans la limite de 50 mètres carrés (surface d’extension maximale qui peut être réalisé en une ou plusieurs fois, surface totale permise au cours du PLUi) de surface de plancher et l’emprise au sol maximale est fixée à 150 mètres carrés. Dans le cas où l’emprise au sol de la construction excède 150 mètres carrés à la date d’approbation du PLUi, une seule extension est autorisée et limitée à 30 mètres carrés de surface de plancher (surface totale permise au cours du PLUi).

UC. 7.3 – En secteur UCg, l’emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale de la parcelle concernée par le projet

3. Hauteurs des constructions

UC. 8.1– La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- **Pour les habitations** : 10 mètres et est limitée à R+1+C ou 8 mètres et R+1 (comprendant attique) uniquement en cas de toitures-terrasses, dans le respect Du rythme de la hauteur du bâti existant de la rue, sauf contraintes techniques justifiées et seulement s’il y a intégration paysagère du bâtiment
- **Pour les autres destinations** : 15 mètres maximum uniquement en cas d’exceptions (exemple : contraintes techniques justifiées)
- **Pour les constructions en second rideau et celles au-delà d’une bande de 20 mètres à compter de l’alignement des voies** : 8 mètres et est limitée à R+C ou 8 mètres et R+1 (comprendant attique) uniquement en cas de toitures-terrasses. Dans tous les cas, la construction ne peut excéder la hauteur de la(es) construction(s) jouxtant la(es) limite(s) de l’emprise publique.

UC. 8.2 – En secteur UCg, les hauteurs des constructions sont définies dans les **Orientations d’Aménagement de Programmation sectorielles** sur la commune d’Epe-Sauvage.

4. Qualité urbaine

UC. 9.1 – Lorsqu’un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l’aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux-ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l’auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale, de recherche bioclimatique et de la concordance avec le caractère général du site.

UC. 9.2 – Toute intervention sur une maison mitoyenne visera à garantir la cohérence d’ensemble et préserver, restaurer ou développer les caractéristiques propres à cette typologie : couleurs et aspect, enduits, briques, toitures, proportions des ouvertures, volets, menuiseries ...

UC. 9.3 – En secteur UCg :

1- Pour les volumes principaux des constructions à usage d’habitation :

a) L’adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent :

- Limiter les terrassements pour plutôt s’adapter au terrain naturel
- Composer avec les constructions voisines existantes

b) La volumétrie

Les constructions doivent :

- Être constituées de volumes simples qui s’additionnent les uns aux autres
- Présenter une hauteur de façade supérieure ou égale à la hauteur de la toiture
- Vérifier l’impact de cette volumétrie dans son site d’implantation, notamment depuis les servants opposés.
- Rechercher les meilleures orientations en ouvrant les façades captantes au Sud, pour minimiser les besoins énergétiques en chauffage, climatisation et éclairage
- Composer avec l’impact des vents dominants du Sud-Ouest en présentant plutôt des façades opaques ou abritées.

c) La composition :

Les constructions doivent :

- Affirmer les effets d’horizontalité, obtenus par le marquage de soubassement, l’alignement des linteaux, des lignes d’égout et de faîtage ...
- Présenter des façades cohérentes entre elles, obtenues à partir de la composition d’ouvertures simples et rythmées.

La toiture de chaque volume principal de la construction doit, soit comporter deux pans avec une pente comprise entre 35° et 50°, soit présenter une toiture terrasse de préférence végétalisée. Des demi-coupes ou en coyaux peuvent venir animer ce volume principal. Pour les bâtiments annexes et les extensions, les toitures à faible pente sont autorisées.

Les ouvertures en toiture, visibles du domaine public, doivent être constituées de châssis de toit à encastrer ou de petites lucarnes de 1.20m 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.

2- Pour les bâtiments annexes et extensions :

Les bâtiments annexes et extensions doivent :

- Respecter l’un des types traditionnels d’extension perpendiculaire en apprentis ou parallèle avec rupture de faîtage
- S’accorder avec la construction principale et être réalisés avec une architecture et des aspects similaires. Les vérandas, verrières, extensions en bois ou abris de jardin échappent à cette règle.

A. Aspect extérieur

UC. 10.1 – Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer l’intégration paysagère et devront respecter l’environnement direct du bâtiment dans un souci de cohérence. Ils

doivent s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartient l'immeuble et son voisinage ou reprendre une teinte sombre.

UC. 10.2 – L'emploi de couleurs vives doit se limiter aux petites surfaces (menuiseries, ferronnerie).

UC. 10.3 – D'autres matériaux et aspects que ceux éventuellement prescrit peuvent être tolérées à condition que leur emploi soit partiel en n'excédant pas **30% du revêtement mural** (pour les soubassements, encadrement ...) et de respecter les teintes et la composition architecturale d'ensemble. L'association de matériaux est permise. Les façades déjà peintes ou enduites pourront être repeintes à condition de respecter une finition mate et de choisir une teinte issue du nuancier présentée dans les **dispositions communes à l'ensemble des zones**, repris en annexes du règlement.

UC. 10.4 – Sont interdits pour le traitement des façades à destination d'**habitation** les bétons décoratifs et l'aspect béton sauf lorsqu'il est associé à la maçonnerie de briques.

UC. 10.5 – En secteur **UCg**, pour les nouvelles constructions à usage d'**habitation** et réhabilitations de bâtiments présentant ces matériaux traditionnels, les façades seront exclusivement d'aspect :

- briques et aspect brique dans la gamme des rouges orangées ;
- pierres gris bleues et aspect pierre gris bleue ;
- bois d'aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

Sur la commune d'Anor :

UC. 10.6 – Dans le cas où le soubassement est marqué, il devra être identique (composé du même matériau) sur l'ensemble des façades et être réalisé sur tout le pourtour de la construction.

Sur la commune de Baives :

UC. 10.7 - Sont interdites pour le traitement des façades les teintes blanc, blanc cassé.

UC. 10.8 – Les façades des extensions et des annexes **visibles depuis le domaine public** doivent être d'aspect d'au moins d'un des matériaux utilisés sur la construction principale si cette dernière présente les caractéristiques de l'architecture locale (briques, pierre gris bleue).

Sur la commune de Féron :

UC. 10.9 – Pour les nouvelles constructions à usage d'**habitation** et réhabilitations de bâtiments présentant ces matériaux traditionnels, les façades seront exclusivement d'aspect :

- briques et aspect brique dans la gamme des rouges orangées ;
- pierres gris bleues et aspect pierre gris bleue ;
- bois d'aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

Toutefois, l'emploi des enduits peut être tolérée à condition que leur emploi soit partiel en n'excédant pas **50% du revêtement mural** et de choisir une teinte issue du nuancier présentée dans les **dispositions communes à l'ensemble des zones**, repris en annexes du règlement.

UC. 10.10 – La maçonnerie en opus est interdite.

UC. 10.11 – Dans le cas de constructions en briques ou d’aspect brique, les linteaux et les appuis de fenêtre seront réalisées en pierre gris bleue ou présenteront l’aspect pierre gris bleue.

Sur la commune de Fourmies :

UC. 10.12 - Le traitement des façades des constructions principales des **habitations** seront exclusivement d’aspect :

- briques et aspect brique ;
- pierres gris bleues et aspect pierre gris bleue ;
- grès ;
- bois d’aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

UC. 10.13 – Les bardages des bâtiments à usage d’activités ou de stockage doivent être de teinte sombre, à l’exception de ceux réalisés en bois.

Sur la commune de Moustier-en-Fagne :

UC. 10.14 – Pour les nouvelles constructions à usage d’**habitation** et réhabilitations de bâtiments présentant ces matériaux traditionnels, les façades seront exclusivement d’aspect :

- briques et aspect brique dans la gamme des rouges orangées ;
- pierres gris bleues et aspect pierre gris bleue ;
- bois d’aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

Sur la commune d’Ohain :

UC. 10.15 – Sont interdites pour le traitement des façades les teintes blanc, blanc cassé.

Sur la commune de Wignehies :

UC. 10.16- Le traitement des façades des constructions principales des **habitations** seront exclusivement d’aspect :

- briques et aspect brique dans la gamme des rouges ;
- pierres calcaires ;
- bois d’aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

UC. 10.17 – Sont interdites pour le traitement des façades les joints de briques de couleur blanche.

Sur la commune de Wallers-en-Fagne :

UC. 10.18 – La pierre bleue (ou à défaut, le parpaing pierre éclatée s’il a l’aspect et la couleur la plus proche de la pierre calcaire locale) sera utilisée au minimum pour les soubassements des

constructions principales, posées en lits horizontaux et en éléments décoratifs (clé, linteau, appui, pierre de chaînage, pierre d'angles, emmarchements, etc.).

UC. 10.19 – Les maçonneries de briques devront être d'aspect, de module et de couleur la plus proche de la brique pleine ordinaire traditionnelle rouge-orangé.

UC. 10.20 – Les façades des extensions et des annexes **visibles depuis le domaine public** doivent être d'aspect d'au moins d'un des matériaux utilisés sur la construction principale si cette dernière présente les caractéristiques de l'architecture locale (briques, pierre gris bleue).

UC. 10.21 – Pour les constructions à usage d'activités, le bardage est admis s'il est de teinte bleu-gris foncé, à l'exception de ceux réalisés en bois.

Sur la commune d'Eppe-Sauvage :

UC. 10.22 – Les espaces minéralisés ne pourront excéder 50% de la surface totale de l'unité foncière hors emprise des bâtiments

B. Les toitures

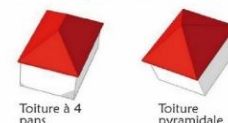
UC. 11.1 – Les toitures des nouvelles constructions à destination **habitation** doivent :

- Soit comprendre deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente comprises entre **35° et 50°**;
- Soit comprendre quatre pans à condition qu'elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l'égout du toit et au moins 6 mètres au faitage ;
- Soit prendre la forme d'une toiture-terrasse à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble ou à une conception bioclimatique. Elles pourront être végétalisées et/ou associée à un système de récupération des eaux pluviales.
- Sous réserve de s'intégrer dans l'environnement architectural, les toitures à demi-croupes, à coyaux avec terrassons et brisis sont admis ;

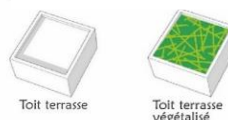
Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°



Quatre pans à condition qu'elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l'égout du toit et au moins 6 mètres au faitage



Toiture terrasse



Autres pentes (à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement architectural)



UC. 11.2 – Les toitures des extensions pourront comprendre des pentes de toitures différentes sous réserve d'une intégration architecturale ou prendre la forme de toitures-terrasses.

Sur la commune de Féron :

UC. 11.3 – Les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des nouvelles constructions d'**habitations** seront exclusivement d'aspect :

- Ardoises naturelles noires ou noires bleutées ;
- Tuiles d'aspect noires, bleu nuit ou gris anthracite ;
- Autres matériaux d'aspect et de teinte noir bleutée ;

UC. 11.4 – les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des **autres destinations** seront exclusivement de couleur sombre.

UC. 11.5 – Les ardoises devront avoir une pose horizontale. Les ardoises losangées sont interdites.

Sur la commune de Fourmies :

UC. 11.6 – Les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des bâtiments à usage d'activités ou de stockage seront exclusivement de couleur sombre.

Sur la commune de Moustier-en-Fagne:

UC. 11.7 – Les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des nouvelles constructions d'**habitations** seront exclusivement d'aspect :

- Ardoises naturelles noires ou noires bleutées ;
- Tuiles d'aspect noires, bleu nuit ou gris anthracite ;
- Autres matériaux d'aspect et de teinte noir bleutée ;

UC. 11.8 – Les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des **autres destinations** seront exclusivement de couleur sombre.

UC. 11.9 – Les ardoises devront avoir une pose horizontale. Les ardoises losangées sont interdites.

Sur la commune d'Ohain :

UC. 11.10 – Les matériaux de couverture des **habitations** doivent être d'aspect ardoise noires bleutées ou marron foncé.

Sur la commune de Trélon :

UC. 11.11 - Les matériaux de couverture doivent être d'aspect noire bleutée.

Sur la commune de Wallers-en-Fagne :

UC. 11.12 - Les toitures seront de couleur anthracite ou violette.

UC. 11.13 – L'utilisation de l'ardoise ou autres matériaux de même aspect sera privilégiée. L'utilisation de l'ardoise sera posée à pureau.

UC. 11.14 – Les débords de toiture devront être inférieurs à 15 centimètres et être accompagné d'un cordon de brique.

Sur la commune de Wignehies :

UC. 11.15 – Les matériaux de couverture des **habitations** doivent être d'aspect ardoise noires bleutées ou tuiles bleue noire.

UC. 11.16 – Les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des bâtiments à usage d'activités ou de stockage seront exclusivement de couleur sombre.

Sur la commune d'Eppe-Sauvage

UC. 11.17 – Les seuls aspects dominants autorisés pour les murs et les toitures sont ceux issus des matériaux traditionnels (la pierre bleue, le grès, la brique rouge ou orangée, le bois, l'ardoise plate noire bleutée, la ferronnerie, le verre et le zinc (pour partie)

C. Les clôtures

UC. 12.1 – En secteur **UCi** et **UCfi** grevé pour un risque lié aux inondations, les clôtures seront uniquement constituées par des haies vives ou des grilles et grillages. La réalisation de mur-bahut ou de clôtures pleines est interdite.

UC. 12.2 - **L'édification de clôtures composées d'une grille ou d'un grillage, sera de couleurs sombres ou de teintsimilaire à la construction principale. L'édification de clôtures devra obligatoirement être doublé avec une haie d'essences locales**

Pour les **habitations** :

Les clôtures en alignement de la voie :

UC. 12.3 – Les clôtures en alignement de la voie ne pourront excéder 1.60 mètres de hauteur dont 0.80 mètres pour les murs-bahut hors soutènement rendu obligatoire par la topographie du terrain. Les portails et les pilastres pourront bénéficier d'une majoration de 0.30 mètres.

UC. 12.4 – Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un mur-bahut maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou que ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, de barreaudage, de lisse ou de grilles, doublés ou non d'une haie arbustive.
- Soit de haies vives végétales doublés ou non d'une grille ou d'un grillage ;

Les clôtures en limites séparatives :

UC. 12.5 – Les clôtures sur les limites séparatives ne pourront excéder 2 mètres de hauteur.

UC. 12.6 - Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un dispositif à claire-voie, de grille ou d'un grillage, doublés ou non d'une haie vive végétale.
- Soit de haies vives végétales doublés ou non d'une grille ou d'un grillage ;

UC. 12.7 - Des clôtures pleines (brises-vues, lamelles d'occultation, palissades en bois, etc.) de 2 mètres de hauteur sur une longueur de 6 mètres mesurée à partir de la façade arrière de la construction principale sont autorisées.

Pour les autres destinations :

UC. 12.8 - Les clôtures seront constituées de haies, de grilles, de grillages ou autres dispositifs à claire voie, doublé ou non de haies vives. Elles ne pourront être pleine et ne pourront excéder 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.

Thème 3 : Equipement et réseaux

Se référer aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

ZONE UE

Définition de la zone

La zone UE correspond aux zones d'activités économiques et d'intérêt communautaire. Elles rassemblent :

- des implantations commerciales ;
- des activités artisanales ;
- des industries et entrepôts.

Elle se situe dans les communes d'Anor, de Fourmies, de Glageon, d'Ohain, de Trélon, de Wallers-en-Fagne et de Wignehies.

La zone UE est réservée aux constructions à vocation économique. Elle présente 4 secteurs aux dispositions particulières :

- le secteur UEi, qui présente un risque inondation, voir **dispositions transversales** (Titre I) ;
- le secteur UEa, dédiés aux activités non-nuisantes ;
- le secteur UEc, dédié aux activités commerciales ;
- le secteur UEca dédiés aux activités liées aux industries de carrières ;

Rappel : se référer aux **dispositions transversales** (titre I) et **dispositions communes à l'ensemble des zones** (titre II)

Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

1. Destinations autorisées, interdites et admises sous conditions

UE. 1.1 – Les destinations autorisées (✓), interdites (✗) et admises sous conditions (se reporter au N° correspondant) sont les suivantes :

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

Sous-destinations		UE	UEa non-nuisante	UEc commerces	UEca carrières
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	N°1	✗	✗	✗
	Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗
Habitations	Logement	N°2	N°2	N°2	N°2
	Hébergement	✗	✗	✗	✗
Commerces et activités de service	Artisanat et commerces de détail	✓	N°3	✓	N°4
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	N°3	✓	✗
	Restauration	✓	N°3	✓	✗
	Commerces de gros	✓	N°3	✓	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	✗	✗	N°5	✗
	Cinéma	✓	✗	✓	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓	✗
	Salles d'art et de spectacle	✓	✓	✓	✗
	Equipements sportifs	✓	✓	✓	✗
	Autres équipements recevant du public	✓	✓	✓	✗
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureau	✓	N°3	✓	N°4
	Entrepôt	✓	N°3	✓	N°4
	Industrie	✓	N°3	✓	N°4
	Centre de congrès et d'exposition	✓	N°3	✓	✗

UE. 1.2 – Sont admis sous conditions :

- **N°1 Exploitation agricole** : Les nouvelles constructions, les extensions, les annexes, la rénovation, la transformation pour les **exploitations existantes**. Les activités de diversification agricole sont autorisées sous réserve qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'au moins une des installations existantes sur l'exploitation.
- **N°2 Logement** :
 - Les extensions et annexes des logements existants à la date d'approbation du PLUi sous condition que la destination de l'extension soit identique à celle de la construction principale et que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.
 - D'être exclusivement nécessaire à la surveillance et au gardiennage ou à la direction des établissements sous réserve d'être intégré au bâtiment d'activité.
- **N°3 Artisanat et commerces de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, commerces de gros, bureau, entrepôt, industrie, centre de congrès et d'exposition** :
 - Qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers (risque d'incendie ou d'explosion) et des nuisances pour le voisinage (émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements
 - Qu'elles soient nécessaires à une destination autorisée pour les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- **N°4 Artisanat et commerces de détail, Bureau, Entrepôt, Industrie** : Qu'elles soient destinées à l'exploitation des carrières existantes, à la remise en état des carrières ou à la valorisation de matériaux et déchets ;
- **N°5 Hébergement hôtelier et touristique** : Les occupations autres que les terrains aménagés pour le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les aires de stationnement des caravanes et les résidences mobiles de loisirs, le stationnement isolé des caravanes et les Habitations Légères de Loisirs.

En secteur UEi grevé pour un risque lié aux inondations, les collectivités veilleront à ne pas favoriser, en application des **Plans de Préventions des Risques Inondations** ou de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, les implantations et occupations en raison de leur importance ou capacité et destinées à l'hébergement ou l'accueil de personne physiquement ou psychologiquement dépendantes (garderies, maisons de retraites, hôpitaux, prisons, etc.) qui seraient difficiles à évacuer.

2. Occupations du sol

UE. 2.1 – Sont **interdites ou admises sous condition** les occupations du sol suivantes :

- Sont interdit le camping pratiqué isolément, les terrains aménagés pour le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les aires de stationnement des caravanes, les résidences mobiles de loisirs, le stationnement isolé des caravanes pour plus de 3 mois par an et les Habitations Légères de Loisirs.
- Sont admis les dépôts permanents non couverts de ferrailles, de matériaux, de déchets et de véhicules désaffectés, d'une hauteur de 5 mètres maximum.

UE. 2.2 – Sont **interdites dans le secteur UEa** les dépôts permanents non couverts de ferrailles, de matériaux, de déchets et de véhicules désaffectés ;

Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

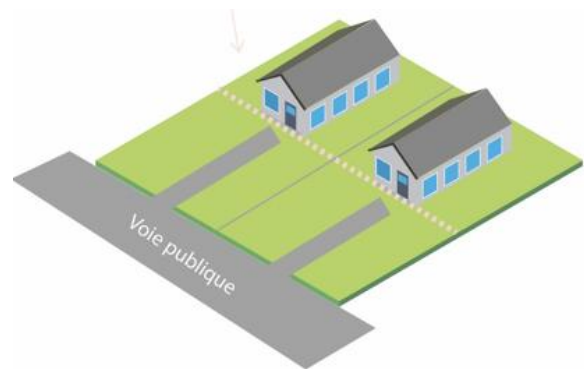
Pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics**, se reporter aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

1. Implantation des nouvelles constructions

A. Implantation des constructions par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique et des marges de recul

UE. 3.1 – Les constructions principales doivent être implantées :

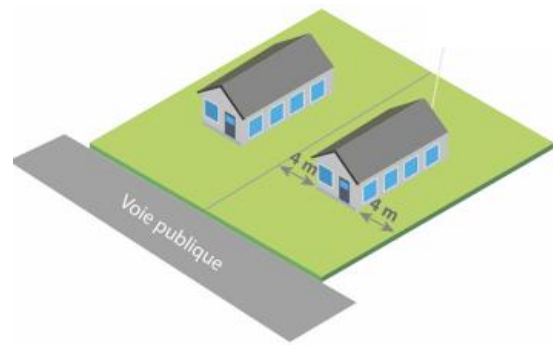
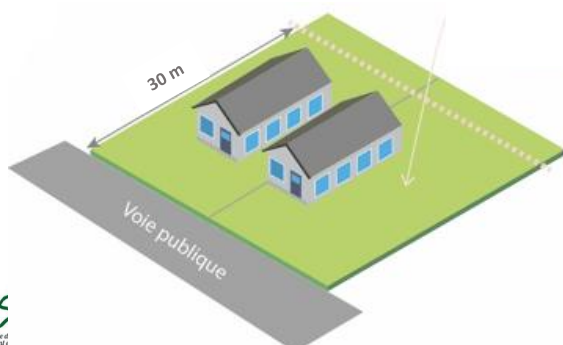
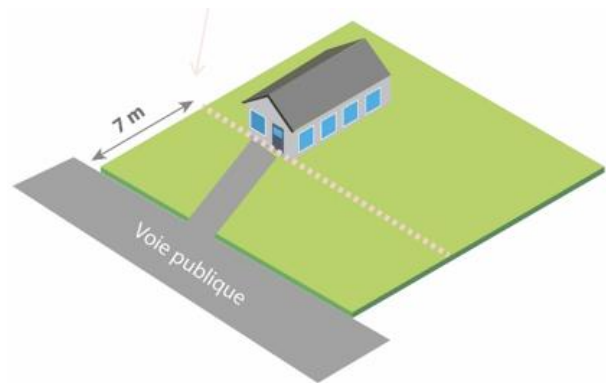
- Soit avec un recul similaire à celui d'une des constructions limitrophes.
- soit observer une marge de recul de minimum 7 mètres par rapport à la voie publique.



B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UE. 4.1 – Dans une bande de 30 mètres à compter de l'alignement des voies, les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit sur les limites séparatives latérales ;
- Soit avec un retrait dont la distance (d) comptée horizontalement de tout point la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), ($d=h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;



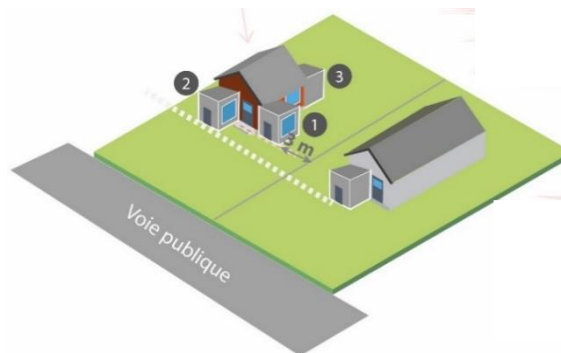
UE. 4.2 – Au-delà d’une bande de 30 mètres à compter de l’alignement des voies, les nouvelles constructions ne peuvent s’implanter en limites séparatives sauf si elles n’excèdent pas 3.50 mètres de hauteurs.

UE. 4.3 – En limite de **zone Urbaine**, les nouvelles constructions doivent observer une marge de retrait par rapport aux limites séparatives qui ne pourra être inférieure à 5 mètres.

C. Implantation des extensions et annexes

UC. 5.1 – Les extensions doivent être implantées :

- Soit avec le même recul par rapport à la voie publique que la construction principale (1) ;
- Soit avec un recul similaire à celui d’une des constructions limitrophes (2) ;
- Soit à l’arrière des constructions principales (3).



Cette disposition ne s’applique pas pour la création de sas d’entrée, de coursives couvertes, d’escaliers ou autres aménagements à usage d’accès.

Pour les extensions des constructions ne respectant pas les marges de recul prescrites à l’approbation du PLUi :

UC. 5.2 – L’implantation en avant de la façade est possible sous réserve d’une cohérence architecturale ou d’une intégration paysagère.

Pour les annexes :

Se référer aux **dispositions communes à l’ensemble des zones** (Titre II).

2. Emprise au sol

Non réglementée

3. Hauteurs des constructions

UE. 6.1 – La hauteur des constructions pour les **habitations** autorisées ne doit pas excéder **8 mètres** et sont limitées à R+C ou 6 mètres et R+1 (comprenant attique) **uniquement en cas de toitures-terrasses**.

UE. 6.2 – La hauteur des constructions pour les autres destinations ne doivent pas excéder **15 mètres de hauteur**. Des dépassements peuvent être admis lorsqu'ils sont justifiés pour des raisons fonctionnelles.

UE. 6.3 – En secteur **UEa**, la hauteur des constructions ne doivent pas excéder **12 mètres de hauteur**. Des dépassements peuvent être admis lorsqu'ils sont justifiés pour des raisons fonctionnelles.

UE. 6.4 – En secteur **UEc**, la hauteur des constructions pour les autres destinations ne doivent pas excéder :

- Pour les constructions à destination **artisanat et commerces de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, commerces de gros** : **6 mètres de hauteur**. Des dépassements peuvent être admis lorsqu'ils sont justifiés pour des raisons fonctionnelles.
- Pour les constructions à destination **hébergement hôtelier et touristiques** autorisées : **10 mètres de hauteur**.
- Pour les autres destinations : **15 mètres**.

UE. 6.5 – En secteur **UEc**, la hauteur des constructions ne pourra excéder la distance de la marge de recul par rapport aux voies et emprises.

UE. 6.6 – En secteur **UEca**, la hauteur des constructions et installations est limitée à **15 mètres de hauteur** par rapport au point de référence du niveau naturel. La hauteur des aménagements n'est pas réglementée.

4. Qualité urbaine

A. Aspect extérieur

UE. 7.1 – Toutes les façades d'un bâtiment neuf et celles des extensions doivent présenter, notamment par les couleurs et matériaux, un aspect cohérent entre elles et s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments déjà existant ou reprendre une teinte sombre.

UE. 7.2 – Les **couleurs vives** et les **teintes blanches** sont interdites quelque soit l'emprise au sol

B. Les toitures

UE. 8.1 – Les toitures des bâtiments à usage de **commerces et activités de services, d'équipements d'intérêt collectifs et services publics**, des **autres activités des secteurs secondaires et tertiaires** pourront présenter plusieurs pentes sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti existant.

C. Les clôtures

UE. 9.1 – En secteur UEi grevé pour un risque lié aux inondations, les clôtures seront uniquement constituées par des haies vives ou des grilles et grillages. La réalisation de mur-bahut ou de clôtures pleines est interdite.

UE. 9.2 - Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un mur-bahut maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou que ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, de barreaudage, de lisse, de grilles ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie arbustive.
- Soit d'un dispositif à claire-voie, de grille ou d'un grillage, doublés ou non d'une haie vive végétale.
- Soit de haies vives végétales doublés ou non d'une grille ou d'un grillage ;
- Soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou que ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois sont autorisés.

UE. 9.3 – Les clôtures ne pourront excéder 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.

Thème 3 : Equipement et réseaux

Se référer aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

ZONE UH

Définition de la zone

La zone UH correspond aux zones réservées aux équipements hospitaliers et de santé :

Elle se situe dans les communes de Fourmies et de Wignehies

La zone UH présente un secteur aux dispositions particulières : le secteur UHi, qui présente un risque inondation, voir **dispositions transversales** (Titre I) ;

Rappel : se référer aux **dispositions transversales** (titre I) et **dispositions communes à l'ensemble des zones** (titre II)

Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

1. Destinations autorisées, interdites et admises sous conditions

UH. 1.1 – Les destinations autorisées (✓), interdites (✗) et admises sous conditions (se reporter au N° correspondant) sont les suivantes :

Sous-destinations		UH
Exploitations agricoles et forestières		✗
Habitations	Logement	N°1
	Hébergement	✓
Commerces et activités de service		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	Equipements sportifs	✗
	Autres équipements recevant du public	✓
	Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	✗

UH. 1.2 – Sont admis sous conditions :

➤ **N°1 Logement :**

- Les extensions et annexes des logements existants à la date d'approbation du PLUi sous condition que la destination de l'extension soit identique à celle de la construction principale et que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.
- D'être exclusivement nécessaire à la surveillance et au gardiennage ou à la direction des établissements sous réserve d'être intégré au bâtiment d'activité.

En secteur UHi grevé pour un risque lié aux inondations, les collectivités veilleront à ne pas favoriser, en application des **Plans de Préventions des Risques Inondations** ou de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, les implantations et occupations en raison de leur importance ou capacité et destinées à l'hébergement ou l'accueil de personne physiquement ou psychologiquement dépendantes (garderies, maisons de retraites, hôpitaux, prisons, etc.) qui seraient difficiles à évacuer.

2. Occupations du sol

UH. 2.1 – Sont interdites les occupations du sol suivantes :

- Sont interdits les dépôts permanents non couverts de ferrailles, de matériaux, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- Sont interdits le camping pratiqué isolément, les terrains aménagés pour le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les aires de stationnement des caravanes et les résidences mobiles de loisirs, le stationnement isolé des caravanes pour plus de 3 mois par an et les Habitations Légères de Loisirs.

Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

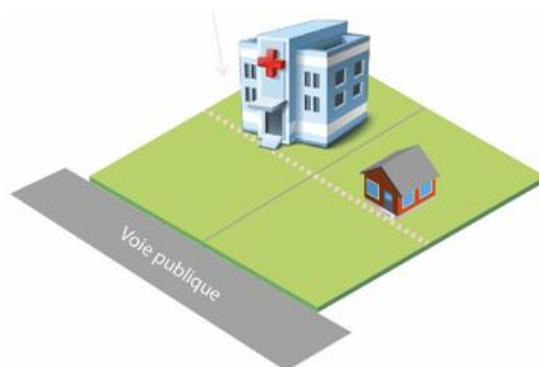
Pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics**, se reporter aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

1. Implantation des nouvelles constructions

A. Implantation des constructions par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique et des marges de recul

UH. 3.1 – Les nouvelles constructions doivent être implantées :

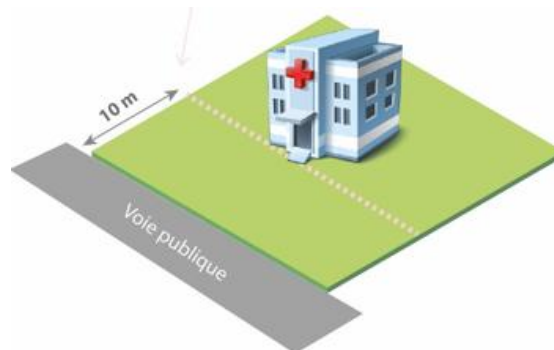
- Soit avec un recul similaire à celui d'une des constructions limitrophes ;
- Soit observer une marge de recul de minimum 10 mètres par rapport à la voie publique.



B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UH. 4.1 – Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit sur les limites séparatives latérales ;
- Soit avec un retrait dont la distance (d) comptée horizontalement de tout Point la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h) ($d=h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;



C. Implantation des extensions et annexes

UH. 5.1 – Pour les extensions des constructions ne respectant pas les marges de recul prescrites à l'approbation du PLUi, l'implantation en avant de la façade est possible sous réserve d'une cohérence architecturale ou d'une intégration paysagère.

Pour les annexes :

Se référer aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

2. Emprise au sol

Non réglementée

3. Hauteurs des constructions

UH. 6.1 – La hauteur des constructions pour les **logements** autorisés ne doit pas excéder **8 mètres** et sont limitées à R+C ou R+1 (comprenant attique) uniquement en cas de toitures-terrasses.

UH. 6.2 – La hauteur des constructions pour les **hébergements** ne doit pas excéder **12 mètres** et sont limitées à R+2+C ou 10 mètres et R+2 uniquement en cas de toitures-terrasses.

4. Qualité urbaine

A. Aspect extérieur

UH. 7.1 – Toutes les façades d’un bâtiment neuf et celles des extensions doivent présenter, notamment par les couleurs et matériaux, un aspect cohérent entre elles et s’harmoniser avec les couleurs des bâtiments déjà existant ou reprendre une teinte sombre.

B. Les toitures

UH. 8.1 – Les toitures des bâtiments pourront présenter plusieurs pentes sous réserve d’une bonne intégration dans l’environnement bâti existant.

C. Les clôtures

UH. 9.1 – En secteur UHi grevé pour un risque lié aux inondations, les clôtures seront uniquement constituées par des haies vives ou des grilles et grillages. La réalisation de mur-bahut ou de clôtures pleines est interdite.

UH. 9.2 - Les clôtures seront constituées :

- Soit d’un mur-bahut maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou que ceux de l’architecture traditionnelle de l’Avesnois, surmonté ou non d’un dispositif à claire-voie, de barreaudage, de lisse, de grilles ou d’un grillage, doublé ou non d’une haie arbustive.
- Soit d’un dispositif à claire-voie, de grille ou d’un grillage, doublés ou non d’une haie vive végétale.
- Soit de haies vives végétales doublés ou non d’une grille ou d’un grillage ;
- Soit d’un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou que ceux de l’architecture traditionnelle de l’Avesnois sont autorisés.

UH. 9.3 – Les clôtures ne pourront excéder 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.

Thème 3 : Equipement et réseaux

Se référer aux **dispositions communes à l’ensemble des zones** (Titre II).

ZONE UL

Définition de la zone

La zone UL correspond aux zones d'activités liées au site touristique du Val Joly. Elle correspond aux zones urbaines réservée :

- aux hébergements hôtelier et touristiques ;
- Aux activités et équipements sportifs ou de loisirs;

Elle se situe dans les communes d'Eppe-Sauvage et de Willies.

La zone UL est réservée aux constructions à vocation touristique.

La zone UL présente 5 secteurs aux dispositions particulières :

- le secteur ULf, dédiés aux équipements privés et publics liés ou complémentaires aux activités de loisirs et à leur gestion ;
- le secteur ULfi, dédiés aux équipements privés et publics liés ou complémentaires aux activités de loisirs et à leur gestion qui présente un risque inondation, voir **dispositions transversales** (Titre I) ;
- le secteur ULha, dédiés aux hébergements touristiques regroupées ;
- le secteur ULhb, dédiés aux hébergements touristiques dispersées ;

Rappel : se référer aux **dispositions transversales** (titre I) et **dispositions communes à l'ensemble des zones** (titre II)

Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

1. Destinations autorisées, interdites et admises sous conditions

UL. 1.1 – Les destinations autorisées (✓), interdites (✗) et admises sous conditions (se reporter au N° correspondant) sont les suivantes :

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

Sous-destinations		UL	ULf équipements	ULh hébergement touristique
Exploitations agricoles et forestières		✗	✗	✗
Habitations	Logement	N°1	N°1	N°1
	Hébergement	✗	✗	✗
Commerces et activités de service	Artisanat et commerces de détail	✓	✓	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	N°2	✗
	Restauration	✓	✗	✗
	Commerces de gros	✗	✗	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	✗	✓
	Cinéma	✗	✗	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✗	✗
	Salles d'art et de spectacle	✓	✗	✗
	Equipements sportifs	✓	✓	✗
	Autres équipements recevant du public	✓	N°2	✗
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureau	✓	✓	✓
	Entrepôt	✓	✓	✗
	Industrie	✗	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✓	✗	✗

UL. 1.2 – Sont admis sous conditions :

- **N°1 Logement** : D'être exclusivement réservé aux logements de fonction des activités autorisées, dans la limite d'une construction par activité ;
- **N°2 Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres équipements recevant du public** : D'être exclusivement liées aux activités de loisirs, aux activités équestres et aux festivités dans la limite de 500m² ;

UL. 1.3 – Les destinations et occupations autorisées, y compris les changements de destinations vers ces destinations autorisées, sont admises dans la mesure où :

- Qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers (risque d'incendie ou d'explosion) et des nuisances pour le voisinage (émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, mouvements des véhicules, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements ;
- Qu'elles soient nécessaires à une destination autorisée pour les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Sous réserve que soient mis en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

2. Occupations du sol

UL. 2.1 – Sont interdites ou admises sous conditions les occupations du sol suivantes :

- Sont interdits les dépôts permanents non couverts de ferrailles, de matériaux, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- Sont admis les terrains aménagés pour le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les aires de stationnement des caravanes, les résidences mobiles de loisirs, le stationnement isolé des caravanes pour plus de 3 mois par an et les Habitations Légères de Loisirs ;
- Sont admis les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des espaces sous condition d'être accompagnés de plantations d'essences locales en vue d'être intégré au paysage.

Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, se reporter aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

1. Implantation des nouvelles constructions

A. Implantation des constructions par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique et des marges de recul

UL. 3.1 – Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Avec un recul similaire à celui d'une des constructions limitrophes ;
- À 30 mètres minimum de l'axe de la RD 133 ;
- À 6 mètres minimum de l'alignement des **chemins identifiés** ;

UL. 3.2 – En secteur **ULha**, les nouvelles constructions doivent être implantées avec une marge de recul de 20 mètres minimum par rapport aux voies publiques.

UL. 3.3 – En secteur **ULhb**, les nouvelles constructions doivent être implantées avec une marge de recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies publiques.

B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UL. 4.1 – Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit sur les limites séparatives latérales ;
- Soit avec un retrait dont la distance (d) comptée horizontalement de tout point la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), ($d=h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;

C. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UL. 5.1 – En secteur ULha, les nouvelles constructions doivent :

- Être édifiées de façon jumelées, par groupe de deux unités d'**hébergement hôtelier et touristique** ;
- S'insérer dans un groupement réunissant au maximum trois constructions de ce type (unités d'hébergement jumelées) ;
- La distance entre chacun de ces groupements, comprenant au maximum six unités d'**hébergement hôtelier et touristique**, ne peut être inférieure à 25 mètres ;
- Dans un même groupement, la distance entre chaque construction qui réunit deux unités d'hébergement jumelées doit être comprise entre 6 mètres minimum et 8 mètres maximum ;

UL. 5.2 – En secteur ULhb, les nouvelles constructions doivent être distantes de 20 mètres minimum de toute construction.

2. Emprise au sol

UL. 6.1 - Les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des espaces ne peuvent excéder 20 mètres carrés.

3. Hauteurs des constructions

UL. 7.1 – La hauteur des constructions pour les **habitations** autorisées ne doit pas excéder **8 mètres** et sont limitées à R+C ou R+1 (comprenant attique) **uniquement en cas de toitures-terrasses**.

UL. 7.2 – La hauteur des constructions pour les autres destinations ne doivent pas excéder **12 mètres de hauteur**. Des dépassements peuvent être admis lorsqu'ils sont justifiés pour des raisons fonctionnelles.

UL. 7.3 – La hauteur des Habitations Légères et de Loisirs ne doit pas excéder **4.50 mètres de hauteur**.

UL. 7.4 – En cas de terrain naturel présentant une déclivité, la hauteur est mesurée au point médian de chaque section de bâtiment de 25 mètres linéaires.

4. Qualité urbaine

A. Volumes et terrassement

UL. 8.1 – La forme et le volume des constructions et des Habitations Légères de Loisirs devront être simples et sobres. Il est préférable de multiplier les volumes en fonction des besoins, plutôt que d'implanter un seul volume imposant et ce, afin d'épouser au mieux la topographie du site.

B. Aspect extérieur

UL. 9.1 – Toutes les façades d'un bâtiment neuf et façades des extensions d'un bâtiment existant doivent présenter, notamment par les couleurs et matériaux, un aspect cohérent entre elles et s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments déjà existant.

UL. 9.2 – De manière à s'harmoniser avec le site, les constructions devront présenter un aspect extérieur majoritairement de teinte sombre et mate, en privilégiant l'aspect pierre bleue ou le bois naturel.

UL. 9.3 – L'emploi de couleurs vives doit se limiter aux petites surfaces (menuiseries, ferronnerie).

UL. 9.4 – Les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des espaces doivent reprendre un aspect bois naturel non peint - lasures et vernis autorisés. L'usage de tôle bac acier est toléré lorsqu'elles sont de couleur vert prairie, ainsi que les toitures également. Pour les extensions des locaux qui seraient déjà construites en matériaux durs, les murs devront reprendre l'aspect du bois, tôle bac-acier vert prairie ou parpaing pour l'étanchéité, peint de couleur kaki pour masquer l'aspect de l'extension.

C. Les clôtures

UL. 10.1 – En secteur ULfi grevé pour un risque lié aux inondations, les clôtures seront uniquement constituées par des haies vives ou des grilles et grillages. La réalisation de mur-bahut ou de clôtures pleines est interdite.

UL. 10.2 - L'édification de clôtures composées d'un grillage, s'il n'est pas doublé par une haie vive végétale, devra être de couleurs sombres ou de teinte similaire à la construction principale. Les grillages devront être à large maille présentant des ouvertures minimales de 20x20 centimètres ;

UL. 10.3 - Les clôtures seront constituées :

- Soit de haies vives végétales doublés ou non d'un grillage à large mailles présentant des ouvertures minimales de 20x20 cm ;
- Soit de fils lisses, doublé ou non de haies vives végétales ;
- Soit d'un grillage à large maille (type grillage à mouton) ;
- Soit de clôtures ajourées ou pleines reprenant l'aspect naturel du bois, non peint ;

Les clôtures ne pourront excéder 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.

Thème 3 : Equipement et réseaux

Se référer aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

ZONE UR

Définition de la zone

La zone UR correspond aux zones urbaines liées à des enjeux de renouvellement urbain. Les formes architecturales et fonctions urbaines qui auraient vocation à y être développées seront variés.

Elle se situe dans les communes de Fourmies et de Wignehies.

La zone UR admet de nombreuses destinations de constructions et de types d'occupation des sols. La zone UR présente un secteur aux dispositions particulières : le secteur URi, qui présente un risque inondation, voir **dispositions transversales** (Titre I) ;

Rappel : se référer aux **dispositions transversales** (titre I) et **dispositions communes à l'ensemble des zones** (titre II)

Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

1. Destinations autorisées, interdites et admises sous conditions

UR. 1.1 – Les destinations autorisées (✓), interdites (✗) et admises sous conditions (se reporter au N° correspondant) sont les suivantes :

Sous-destinations		UR
Exploitations agricoles et forestières		✗
Habitations		✓
Commerces et activités de service		✓
Equipements d'intérêt collectif et services publics		✓
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureau	N°1
	Entrepôt	N°1
	Industrie	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✓

UR. 1.2 – Sont admis sous conditions :

- **N°1 Bureau, entrepôt** : D'être exclusivement liée ou complémentaire à une destination autorisée.

En secteur URi grevé pour un risque lié aux inondations, les collectivités veilleront à ne pas favoriser, en application des **Plans de Préventions des Risques Inondations** ou de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, les implantations et occupations en raison de leur importance ou capacité et destinées à l'hébergement ou l'accueil de personne physiquement ou psychologiquement dépendantes (garderies, maisons de retraites, hôpitaux, prisons, etc.) qui seraient difficiles à évacuer.

2. Occupations du sol

UR. 2.1 – Sont interdites ou admises sous conditions les occupations du sol suivantes :

- Sont interdits les dépôts permanents non couverts de ferrailles, de matériaux, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- Sont interdits le camping pratiqué isolément, les terrains aménagés pour le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les aires de stationnement des caravanes, les résidences mobiles de loisirs, le stationnement isolé des caravanes pour plus de 3 mois par an et les Habitations Légères de Loisirs.
- Sont admis les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des espaces sous condition d'être accompagnés de plantations d'essences locales en vue d'être intégré au paysage ;
- Sont admis les abris de jardins, abris pour animaux et châssis ou serres de production à vocation d'agriculture urbaine ou d'unités cultivées de jardins familiaux sous condition qu'ils soient compatibles avec la vocation urbaine de la zone (accès et desserte, voisinage, gestion des déchets, etc.).
- Sont admis les ouvrages de production d'énergie solaire au sol et les constructions ou installations liées.

UR. 1.3 – Les destinations et occupations autorisées, y compris les changements de destinations vers ces destinations autorisées, sont admis dans la mesure où :

- Qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers (risque d'incendie ou d'explosion) et des nuisances pour le voisinage (émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, mouvements des véhicules, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements ;
- Qu'elles soient nécessaires à une destination autorisée pour les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Sous réserve que soient mis en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics**, se reporter aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

1. Implantation des nouvelles constructions

A. Implantation des constructions par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique et des marges de recul

UR. 3.1 - Les **commerces et activités de service**, les **bureaux** et **entrepôts**, doivent s'implanter dans une bande de 5 à 20 mètres.

Pour les autres destinations, l'implantation des nouvelles constructions n'est pas réglementée.

B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UR. 4.1 – Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit sur les limites séparatives latérales ;
- Soit avec un retrait dont la distance (d) comptée horizontalement de tout point la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), ($d=h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

UR. 4.2 – En limite de **zone Urbaine**, les nouvelles constructions doivent observer une marge de retrait au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit de la construction et qui ne peut être inférieur à 6 mètres. Cette distance pourra être ramené à 4 mètres pour les bâtiments n'excédant pas 3.50 mètres de hauteur.

C. Implantation des extensions et annexes

Pour les extensions des habitations :

UR. 5.1 – Les extensions doivent être implantées par rapport aux voies publiques avec une marge de recul au moins identique à celui de la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Pour les annexes :

UR. 5.2 – Les annexes et piscines non couvertes devront être implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport aux angles de la construction principale.

Se référer aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

2. Emprise au sol

UR. 6.1 – L'emprise au sol des annexes à la construction principale et des piscines non couvertes ne devra pas excéder 50 mètres carrés.

UR. 6.2 – L'emprise au sol des abris de jardins et des locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des espaces ne peut excéder 20 mètres carrés par unités cultivées.

Se référer aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

3. Hauteurs des constructions

UR. 6.1 – La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- Pour les habitations : **15 mètres et est limitée à R+3+C ou 12 mètres et R+3 (comprenant attique) uniquement en cas de toitures-terrasses.**
- Pour les autres destinations : **15 mètres.**

UR. 6.2 – Dans le cas d'un changement de destination, la hauteur du bâtiment devra rester à l'identique si le bâtiment dépasse la hauteur prescrite.

UR. 6.3 - Les abris de jardins, les abris pour animaux les châssis ou serres de production et les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des espaces ne pourront excéder 3.50 mètres de hauteur.

4. Qualité urbaine

A. Aspect extérieur

UR. 7.1 – Toutes les façades d’un bâtiment neuf et celles des extensions doivent présenter, notamment par les couleurs et matériaux, un aspect cohérent entre elles et s’harmoniser avec les couleurs des bâtiments déjà existant ou reprendre une teinte sombre.

UR. 7.2 – L’emploi de couleurs vives doit se limiter aux petites surfaces (menuiseries, ferronnerie).

UR. 7.3 – Toutes les constructions et l’ensemble des installations présentes dans la zone doivent présenter une unité d’aspect et de matériaux compatibles avec l’harmonie du paysage et du site.

UR. 7.4 – Les bâtiments, quelle que soit leurs destinations, et les terrains doivent être aménagés de telle manière que l’aspect de la zone n’en soient pas altérés notamment en intégrant un aménagement paysager qui assure l’insertion des bâtiments dans le site.

B. Les clôtures

UR. 8.1 – En secteur URi grevé pour un risque lié aux inondations, les clôtures seront uniquement constituées par des haies vives ou des grilles et grillages. La réalisation de mur-bahut ou de clôtures pleines est interdite.

UR. 8.2 - L’édification de clôtures composées d’une grille ou d’un grillage, s’il n’est pas doublé par une haie vive végétale, devra être de couleurs sombres ou de teinte similaire à la construction principale.

UR. 8.3 -Les clôtures seront constituées de haies, de grilles, de grillages ou autres dispositifs à claire voie, surmonté ou non d’un mur-bahut (maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou que ceux de l’architecture traditionnelle de l’Avesnois) , doublé ou non de haies vives. Elles ne pourront être pleines et ne pourront excéder 2 mètres sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.

Thème 3 : Equipement et réseaux

Se référer aux **dispositions communes à l’ensemble des zones** (Titre II).

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES À URBANISER

La zone À Urbaniser correspond aux zones de développement des communes. Il s'agit d'extensions de l'urbanisation localisées principalement aux entrées de villes, dans des cœurs d'îlots et en dehors des enveloppes urbaines. Ces zones ont été définies lors de la définition de la stratégie intercommunale de développement de l'urbanisation, en tenant compte des objectifs de production de logements et de ceux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La viabilisation des parcelles, comprenant l'extension des réseaux, les branchements à ces derniers ainsi que les travaux de voiries, conditionne l'ouverture à l'urbanisation.

Pièce 4.1

Les principes d'aménagement sont définis pour chacune des zones dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**. Il est demandé de s'y référer en complément des dispositions du présent règlement.

La réalisation des constructions autorisées pourra se faire au fur et à mesure de l'apport des équipements de desserte et de réseau permettant de desservir les constructions à implanter. Elle ne devra pas contrarier l'aménagement ultérieur de la zone, déterminé aux **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

La zone À Urbaniser est divisée en plusieurs sous-zones que sont :

- Une zone 1AU
- Une zone 1AUE
- Une zone 2AU

Pour rappel, la sectorisation complète du zonage général (1AU, 1AUE, 2AU) 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.

Pièce 6

Dans le but de promouvoir la qualité urbaine, il est préconisé de se renseigner dans le **Guide des Bonnes Pratiques Architecturales et Paysagères** qui émet des préconisations sur l'insertion paysagère, urbaine et architecturales des nouvelles constructions.

ZONE 1AU

Définition de la zone

La zone 1AU correspond aux zones À Urbaniser à vocation résidentielle ou mixte. Elles admettront :

- Le développement résidentiel et/ou une mixité de destinations de constructions ;
- une forte densité bâtie ;
- une architecture contemporaine.

Elle se situe aux interfaces des espaces urbanisés d'Anor, de Féron, de Fourmies, de Glageon, de Trélon et de Wignehies.

La zone 1AU est réservée aux constructions d'habitation, aux commerces, aux équipements, aux services, aux activités non-nuisantes.

La zone 1AU présente 4 secteurs aux dispositions particulières :

- le secteur 1AUf, dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- le secteur 1AUI, dédiés aux hébergements touristiques et équipements de loisirs ;
- le secteur 1AUli, dédiés aux hébergements touristiques et équipements de loisirs qui présente un risque inondation, voir **dispositions transversales** (Titre I) ;
- le secteur 1AUm, permettant une mixité fonctionnelle ;

Rappel : se référer aux **dispositions transversales** (titre I) et **dispositions communes à l'ensemble des zones** (titre II)

Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

1. Destinations autorisées, interdites et admises sous conditions

1AU. 1.1 – Les destinations autorisées (✓), interdites (✗) et admises sous conditions (se reporter au N° correspondant) sont les suivantes :

Sous-destinations		1AU	1AUf équipements	1AUI loisirs	1AUm mixité fonctionnelle
Exploitations agricoles et forestières		✗	✗	✗	✗
Habitations	Logement	✓	N°1	N°1	✓
	Hébergement	✓	✗	✗	✓
Commerces et activités de service	Artisanat et commerces de détail	✗	N°2	✗	N°3
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N°4	N°2	✗	N°3
	Restauration	✗	N°2	✗	N°3
	Commerces de gros	✗	N°2	✗	N°3
	Hébergement hôtelier et touristique	✗	✗	✓	N°5
	Cinéma	✗	✗	✗	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics		✓	✓	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureau	✓	N°2	✗	✓
	Entrepôt	✓	N°2	✗	✓
	Industrie	✗	✗	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗	N°2	✗	✗

ZONE 1AU

1AU. 1.2 – Sont admis sous conditions :

- **N°1 Logement** : D'être exclusivement réservée aux logements de fonction des équipements et activités autorisées, dans la limite d'une construction par activité.
- **N°2 Artisanat et commerces de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, commerces de gros, bureau, entrepôt, centre de congrès et d'exposition** : Les constructions principales, les extensions et annexes associées à un équipement d'intérêt collectif et services publics.
- **N°3 : Artisanat et commerces de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, commerces de gros** : Les constructions principales, les extensions et annexes dans la limite de 1000 m² de surface de plancher.
- **N°4 : Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** Les activités à caractère libéral de bureau ou de services (cabinet assurance, médical, psychologue, avocats, ...) en tant qu'annexes, extensions ou partie de la construction principale à destination **logement**, dans la limite de 300 m² de surface de plancher.
- **N°5 : Hébergement hôtelier et touristique** : Les occupations autres que les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs, les aires de stationnement des caravanes et les résidences mobiles de loisirs.

1AU. 1.3 – Les destinations et occupations autorisées sont admises dans la mesure où :

- Qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers (risque d'incendie ou d'explosion) et des nuisances pour le voisinage (émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, mouvements des véhicules, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements ;
- Qu'elles soient nécessaires à une destination autorisée pour les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Sous réserve que soient mis en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

2. Occupations du sol

1AU. 2.1 – Sont interdites ou admises sous conditions les occupations du sol suivantes :

- Sont interdits les dépôts permanents non couverts de ferrailles, de matériaux, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- Sont interdits les terrains aménagés pour le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les aires de stationnement des caravanes et les résidences mobiles de loisirs.
- Sont admis le camping pratiqué isolément, le stationnement isolé des caravanes pour plus de 3 mois par an et les Habitations Légères de Loisirs sous réserve de constituer une activité annexe à la construction principale à destination **logement** (gîte, chambre d'hôte, ...) ou d'être dédié à l'usage exclusif des occupants, qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale et de ne pas être perceptible depuis le domaine public.
- Sont admis les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des espaces sous condition d'être accompagnés de plantations d'essences locales en vue d'être intégré au paysage ;
- Sont admis les abris de jardins, abris pour animaux et châssis ou serres de production à vocation d'agriculture urbaine ou d'unités cultivées de jardins familiaux sous condition qu'ils soient compatibles avec la vocation urbaine de la zone (accès et desserte, voisinage, gestion des déchets, etc.).

1AU. 2.2 – Sont toutefois **autorisées sans condition dans le secteur 1AUI** les terrains aménagés pour le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les aires de stationnement des caravanes, les résidences mobiles de loisirs, le stationnement isolé des caravanes pour plus de 3 mois par an et les Habitations Légères de Loisirs.

Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

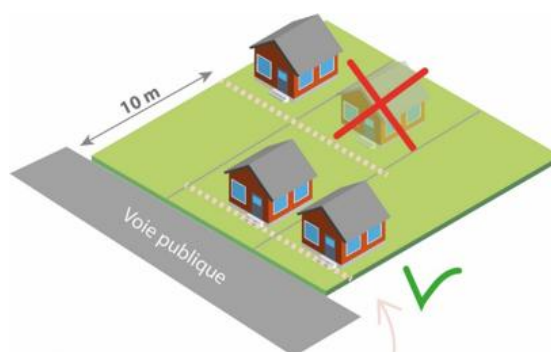
Pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics**, se reporter aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

1. Implantation des nouvelles constructions

A. Implantation des constructions par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique et des marges de recul

1AU. 3.1 – Les constructions principales doivent être implantées avec un recul similaire à celui d'une des constructions limitrophes, et sans pouvoir excéder 10 mètres.

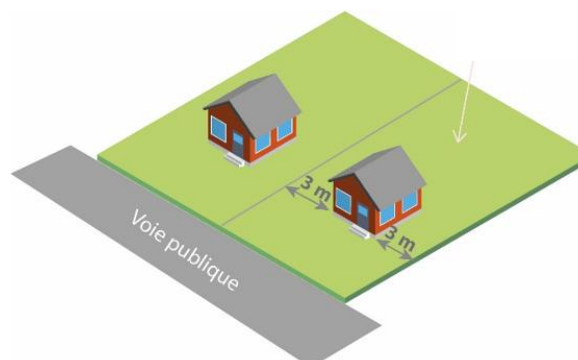
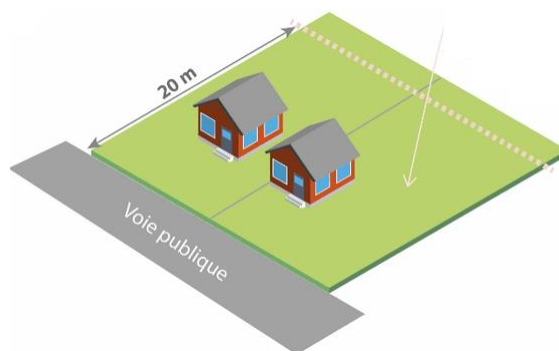
1AU. 3.2 – En secteur 1AUm, les **commerces et activités de service**, les **bureaux** et **entrepôts**, doivent s'implanter dans une bande de 5 à 20 mètres.



B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

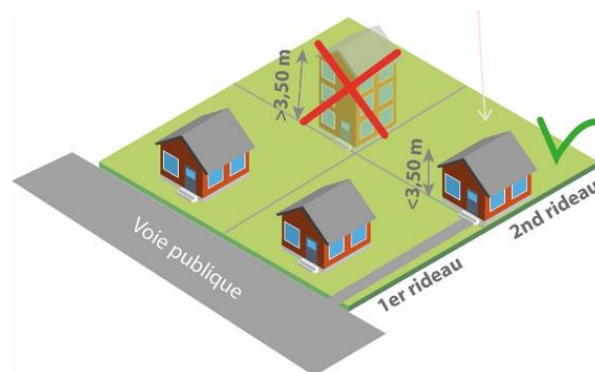
1AU. 4.1 – Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit sur les limites séparatives latérales dans une bande de 20 mètres à compter de l'alignement des voies ;
- Soit avec un retrait dont la distance (d) comptée horizontalement de tout point la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), ($d=h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



1AU. 4.2 – Au-delà d’une bande de 20 mètres à compter de l’alignement, les constructions ne peuvent s’implanter en limites séparatives sauf s’il s’agit de bâtiment n’excédant pas 3.50 mètres de hauteur.

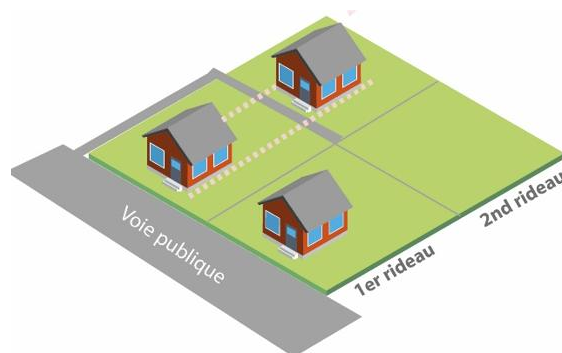
En secteur 1AUI, l’implantation des nouvelles constructions n’est pas réglementée.



C. Implantation des constructions en second rideau

1AU. 5.1 – Les nouvelles constructions en second rideau sont possibles sous réserve :

- dans une profondeur de 50 mètres à partir de l’emprise publique.
- de disposer d’une largeur de parcelle de minimum 20 mètres.
- de disposer d’un accès vers l’arrière de la parcelle d’au minimum 4 mètres de large.



D. Implantation des extensions et annexes

Pour les extensions des habitations :

1AU. 6.1 – Les extensions doivent être implantées par rapport aux voies publiques avec une marge de recul au moins identique à celui de la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Pour les annexes :

1AU. 6.2 – Les annexes et piscines non couvertes devront être implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport aux angles de la construction principale.

Se référer aux **dispositions communes à l’ensemble des zones** (Titre II).

2. Emprise au sol

1AU. 7.1 – L’emprise au sol des annexes à la construction principale d’**habitation** et des piscines non couvertes ne devra pas excéder 50 mètres carrés.

3. Hauteurs des constructions

1AU. 8.1 – Les hauteurs des constructions suivant les destinations autorisées sont identiques aux hauteurs définies dans les **dispositions applicables** de la **zone Urbaine** adjacente (en cas de conflits, les hauteurs définies les plus importantes seront celles retenues).

1AU. 8.2 – En secteur **1AUI**, la hauteur des nouvelles constructions ne doivent pas excéder **8 mètres de hauteur** et la hauteur des Habitations Légères et de Loisirs ne doit pas excéder **4.50 mètres de hauteur**.

4. Qualité urbaine

A. Volumes et terrassement

1AU. 9.1 – En secteur **1AUI**, la forme et le volume des constructions et des Habitations Légères de Loisirs devront être simples et sobres. Il est préférable de multiplier les volumes en fonction des besoins, plutôt que d’implanter un seul volume imposant et ce, afin d’épouser au mieux la topographie du site.

B. Aspect extérieur

1AU. 10.1 – Les couleurs et matériaux ne doivent pas être de nature à détériorer l’intégration paysagère et devront respecter l’environnement direct du bâtiment dans un souci de cohérence. Ils doivent s’harmoniser avec l’ensemble des bâtiments auxquels appartient l’immeuble et son voisinage ou reprendre une teinte sombre.

1AU. 10.2 – L’emploi de couleurs vives n’est pas autorisé

1AU. 10.3 – D’autres matériaux et aspects que ceux éventuellement prescrit peuvent être tolérées à condition que leur emploi soit partiel en n’excédant pas **30% du revêtement mural** (pour les soubassements, encadrement ...) et de respecter les teintes et la composition architecturale d’ensemble. L’association de matériaux est permise.

1AU. 10.4 – Sont interdits pour le traitement des façades à destination d’**habitation** les bétons décoratifs et l’aspect béton sauf lorsqu’il est associé à la maçonnerie de briques.

1AU. 10.5 – Sont interdites pour le traitement des façades les teintes blanc, blanc cassé ainsi que les teintes vives.

1AU. 10.6 – Toutes les constructions et l’ensemble des installations présentes dans la zone doivent présenter une unité d’aspect et de matériaux compatibles avec l’harmonie du paysage et du site.

1AU. 10.7 – Les bâtiments, quelle que soit leurs destinations, et les terrains doivent être aménagés de telle manière que l’aspect de la zone n’en soient pas altérés notamment en intégrant un aménagement paysager qui assure l’insertion des bâtiments dans le site.

1AU. 10.8 – En secteur **1AUI** et **1AUIi**, les constructions devront présenter un aspect extérieur majoritairement de teinte sombre et mate, en privilégiant l’aspect pierre bleue ou le bois naturel.

1AU. 10.9 – Des prescriptions relatives aux aspect extérieur sont définis, le cas échéant, dans les **Orientations d'Aménagement de Programmation** propres à chaque zone à aménager.

Sur la commune de Féron :

1AU. 10.10 – Pour les nouvelles constructions à usage d'**habitation** et réhabilitations de bâtiments présentant ces matériaux traditionnels, les façades seront exclusivement d'aspect :

- briques et aspect brique dans la gamme des rouges orangées ;
- pierres gris bleues et aspect pierre gris bleue ;
- bois d'aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

Toutefois, l'emploi des enduits peut être tolérée à condition que leur emploi soit partiel en n'excédant pas **50% du revêtement mural** et de choisir une teinte issue du nuancier présentée dans les **dispositions communes à l'ensemble des zones**, repris en annexes du règlement.

1AU. 10.11 – La maçonnerie en opus est interdite.

1AU. 10.12 – Dans le cas de constructions en briques ou d'aspect brique, les linteaux et les appuis de fenêtre seront réalisées en pierre gris bleue ou présenteront l'aspect pierre gris bleue.

Sur la commune de Fourmies :

1AU. 10.13 - Le traitement des façades des constructions principales des **habitations** seront exclusivement d'aspect :

- briques et aspect brique ;
- pierres gris bleues et aspect pierre gris bleue ;
- grès ;
- bois d'aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

1AU. 10.14 – Les bardages des bâtiments à usage d'activités ou de stockage doivent être de teinte sombre, à l'exception de ceux réalisés en bois.

Sur la commune de Glageon :

1AU. 10.15– Le traitement des façades des constructions principales seront exclusivement d'aspect

- briques et aspect brique dans la gamme des rouges, orangée, rouge-orangée-ou sable ;
- pierres gris bleues et aspect pierre gris bleue ;
- bois d'aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

L'emploi de l'enduit est toutefois toléré dans une limite de 30% du revêtement mural dès lors que les constructions visées ne jouxtent pas la rue du Général de Gaulle, la rues des carrières, la rue Rouleau

ou le passage Hubinet et la façade concernée comprend un soubassement minimum de 0.80 mètres composés de matériaux d'aspect brique ou pierre gris bleue

Sur la commune de Wignehies :

1AU. 10.16- Le traitement des façades des constructions principales des **habitations** seront exclusivement d'aspect :

- briques et aspect brique dans la gamme des rouges ;
- pierres calcaires ;
- bois d'aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

1AU. 10.17– Sont interdites pour le traitement des façades les joints de briques de couleur blanche.

C. Les toitures

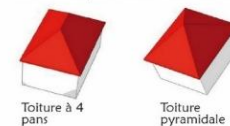
1AU. 11.1 – Les toitures des nouvelles constructions à destination **habitation** doivent :

- Soit comprendre deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente comprises entre **35° et 50°**;
- Soit comprendre quatre pans à condition qu'elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l'égout du toit et au moins 6 mètres au faitage ;
- Soit prendre la forme d'une toiture-terrasse à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble ou à une conception bioclimatique. Elles pourront être végétalisées et/ou associée à un système de récupération des eaux pluviales.
- Sous réserve de s'intégrer dans l'environnement architectural, les toitures à demi-croupes, à coyaux avec terrassons et brisis sont admis ;

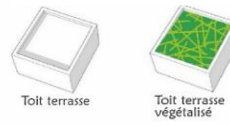
Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°



Quatre pans à condition qu'elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l'égout du toit et au moins 6 mètres au faitage



Toiture terrasse



Autres pentes (à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement architectural)



1AU. 11.2 – Les toitures des extensions pourront comprendre des pentes de toitures différentes sous réserve d'une intégration architecturale ou prendre la forme de toitures-terrasses.

Sur la commune de Féron :

1AU. 11.3 – Les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des nouvelles constructions d'**habitations** seront exclusivement d'aspect :

- Ardoises naturelles noires ou noires bleutées ;
- Tuiles d'aspect noires, bleu nuit ou gris anthracite ;

- Autres matériaux d'aspect et de teinte noir bleutée ;

1AU. 11.4 – les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des **autres destinations** seront exclusivement de couleur sombre.

1AU. 11.5 – Les ardoises devront avoir une pose horizontale. Les ardoises losangées sont interdites.

Sur la commune de Fourmies :

1AU. 11.6 – Les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des bâtiments à usage d'activités ou de stockage seront exclusivement de couleur sombre.

Sur la commune d'Ohain :

1AU. 11.7 – Les matériaux de couverture des **habitations** doivent être d'aspect ardoise noires bleutées ou marron foncé.

Sur la commune de Wignehies :

1AU. 11.8– Les matériaux de couverture des **habitations** doivent être d'aspect ardoise noires bleutées ou tuiles bleue noire.

1AU. 11.9– Les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des bâtiments à usage d'activités ou de stockage seront exclusivement de couleur sombre.

D. Les clôtures

1AU. 12.1 – En secteur 1AUI grevé pour un risque lié aux inondations, les clôtures seront uniquement constituées par des haies vives ou des grilles et grillages. La réalisation de mur-bahut ou de clôtures pleines est interdite.

1AU. 12.2 - L'édification de clôtures composées d'une grille ou d'un grillage, devra être doublé par une haie vive végétale,

1AU. 12.3 – Des prescriptions relatives aux clôtures sont, le cas échéant, définis dans les **Orientations d'Aménagement de Programmation** propres à chaque zone à aménager.

Pour les habitations :

Les clôtures en alignement de la voie :

1AU. 12.4 – Les clôtures en alignement de la voie ne pourront excéder 1.20 mètres de hauteur dont 0.80 mètres pour les murs-bahut hors soutènement rendu obligatoire par la topographie du terrain. Les portails et les pilastres pourront bénéficier d'une majoration de 0.30 mètres.

1AU. 12.5 – Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un mur-bahut maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou que ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, de barreaudage, de lisse ou de grilles, doublés ou non d'une haie arbustive ;
- Soit de haies vives végétales doublés ou non d'une grille ou d'un grillage.

Les clôtures en limites séparatives :

1AU. 12.6– Les clôtures sur les limites séparatives ne pourront excéder 2 mètres de hauteur.

1AU. 12.7 - Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un dispositif à claire-voie, de grille ou d'un grillage, doublés d'une haie vive végétale.
- Soit de haies vives végétales doublés d'une grille ou d'un grillage ;
Le doublement de la haie est obligatoire

1AU. 12.8 - Des clôtures pleines (brises-vues, lamelles d'occultation, palissades en bois, etc.) de 2 mètres de hauteur sur une longueur de 6 mètres mesurée à partir de la façade arrière de la construction principale sont autorisées (murs d'intimité).

Pour les autres destinations :

1AU. 12.9-Les clôtures seront constituées de haies, de grilles, de grillages ou autres dispositifs à claire voie, surmonté ou non d'un mur-bahut (maçonné dans les mêmes aspects que ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois), doublé de haies vives. Elles ne pourront être pleine et ne pourront excéder 2 mètres sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.

1AU. 12.10 - En secteur 1AUI et 1AUIi, l'édification de clôtures composées d'un grillage, s'il n'est pas doublé par une haie vive végétale, devra être de couleurs sombres ou de teinte similaire à la construction principale. Les grillages devront être à large maille présentant des ouvertures minimales de 20x20 centimètres.

1AU. 12.11 – En secteur 1AUI et 1AUIi, les clôtures seront constituées :

- Soit de haies vives végétales doublés ou non d'un grillage à large mailles ;
- Soit de fils lisses, doublé ou non de haies vives végétales ;
- Soit d'un grillage à large maille (type grillage à mouton) ;
- Soit de clôtures ajourées ou pleines reprenant l'aspect naturel du bois, non peint.

Les clôtures ne pourront excéder 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.

Thème 3 : Equipement et réseaux

Se référer aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

ZONE 1AUE

Définition de la zone

La zone 1AUE correspond aux zones À Urbaniser à vocation économique et d'intérêt communautaire. Elles admettront :

- des implantations commerciales ;
- des activités artisanales;
- des industries et entrepôts.

Elle se situe dans les communes de Fourmies et de Wignehies.

La zone 1AUE est réservée aux constructions d'activités économiques.

La zone 1AUE présente 1 secteur aux dispositions particulières : le secteur 1AUEa, dédiés aux activités non-nuisantes.

Rappel : se référer aux **dispositions transversales** (titre I) et **dispositions communes à l'ensemble des zones** (titre II)

Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

1. Destinations autorisées, interdites et admises sous conditions

1AUE. 1.1 – Les destinations autorisées (✓), interdites (✗) et admises sous conditions (se reporter au N° correspondant) sont les suivantes :

Sous-destinations		1AUE
Exploitations agricoles et forestières		✗
Habitations	Logement	N°1
	Hébergement	✗
Commerces et activités de service	Artisanat et commerces de détail	✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
	Restauration	✓
	Commerces de gros	✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✗
	Cinéma	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗
	Salles d'art et de spectacle	✗
	Equipements sportifs	✗
	Autres équipements recevant du public	✗
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureau	✓
	Entrepôt	✓
	Industrie	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓

1AUE. 1.2 – Sont admis sous conditions :

➤ **N°1 Logement** :

- Les extensions et annexes des logements existants à la date d’approbation du PLUi sous condition que la destination de l’extension soit identique à celle de la construction principale et que l’opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.
- D’être exclusivement nécessaire à la surveillance et au gardiennage ou à la direction des établissements sous réserve d’être intégré au bâtiment d’activité.

➤ **N°2 : Artisanat et commerces de détail, activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle, restauration, commerces de gros, bureau, entrepôt, industrie, centre de congrès et d’exposition** :

- Qu’il n’en résulte aucune aggravation des dangers (risque d’incendie ou d’explosion) et des nuisances pour le voisinage (émissions nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements
- Qu’elles soient nécessaires à une destination autorisée pour les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l’Environnement.

2. Occupations du sol

1AUE. 2.1 – Sont interdites ou admises sous conditions les occupations du sol suivantes :

- Sont interdits le camping pratiqué isolément, les terrains aménagés pour le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les aires de stationnement des caravanes et les résidences mobiles de loisirs, le stationnement isolé des caravanes pour plus de 3 mois par an et les Habitations Légères de Loisirs.
- Sont admis les dépôts permanents non couverts de ferrailles, de matériaux, de déchets et de véhicules désaffectés, d’une hauteur de 5 mètres maximum.

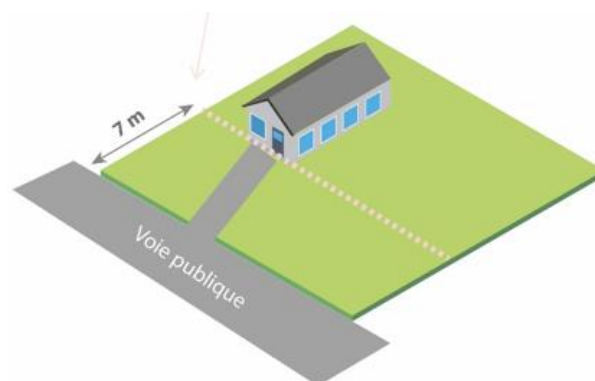
Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics**, se reporter aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

1. Implantation des nouvelles constructions

A. Implantation des constructions par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique et des marges de recul

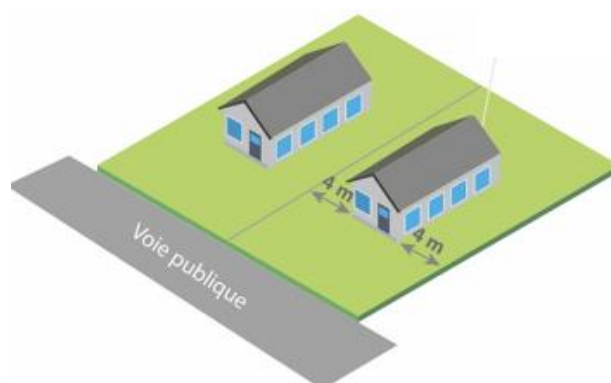
1AUE. 3.1 – Les constructions principales doivent être implantées doivent observer une marge de recul de minimum 7 mètres par rapport à la voie publique.



B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1AUE. 4.1 – Dans une bande de 30 mètres à compter de l'alignement des voies, les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit sur les limites séparatives latérales ;
- Soit avec un retrait dont la distance (d) comptée horizontalement de tout point la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), ($d=h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;



1AUE. 4.2 – Au-delà d'une bande de 30 mètres à compter de l'alignement des voies, les nouvelles

constructions ne peuvent s'implanter en limites séparatives sauf si elles n'excèdent pas 3.50 mètres de hauteurs.

1AUE. 4.3 – En limite de **zone Urbaine**, les nouvelles constructions doivent observer une marge de retrait par rapport aux limites séparatives qui ne pourra être inférieure à 5 mètres.

C. Implantation des extensions et annexes

Pour les extensions :

1AUE. 5.1 – Les extensions doivent être implantées par rapport aux voies publiques avec une marge de recul au moins identique à celle de la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Pour les annexes :

Se référer aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

2. Emprise au sol

Non réglementée

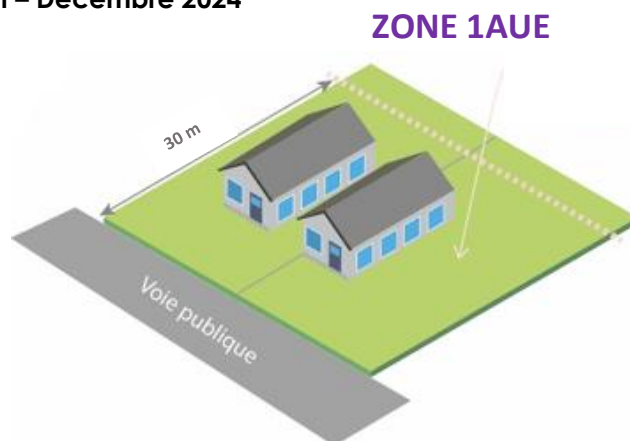
3. Hauteurs des constructions

1AUE. 6.1 – La hauteur des constructions pour les **habitations** autorisées ne doit pas excéder **8 mètres** et sont limitées à **R+C ou R+1 (comprenant attique) uniquement en cas de toitures-terrasses**.

1AUE. 6.2 – La hauteur des constructions à destination **artisanat et commerces de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, commerces de gros** ne doit pas excéder **6 mètres de hauteur**. Des dépassements peuvent être admis lorsqu'ils sont justifiés pour des raisons fonctionnelles.

1AUE. 6.3 – La hauteur des constructions pour les autres destinations ne doit pas excéder **15 mètres de hauteur**. Des dépassements peuvent être admis lorsqu'ils sont justifiés pour des raisons fonctionnelles.

4. Qualité urbaine



A. Volumes et terrassement

1AUE. 7.1 – Seules les constructions présentant une architecture contemporaine avec une volumétrie simple sont autorisées.

B. Aspect extérieur

1AUE. 8.1 – Toutes les façades d'un bâtiment neuf et façades des extensions d'un bâtiment existant doivent présenter, notamment par les couleurs et matériaux, un aspect cohérent entre elles et s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments déjà existant ou reprendre une teinte sombre.

1AUE. 8.2 – Les **couleurs vives** et les **teintes blanches** sont interdites quelque soit l'emprise au sol

1AUE. 8.3 – Toutes les constructions et l'ensemble des installations présentes dans la zone doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage et du site.

1AUE. 8.4 – Les bâtiments, quelle que soit leurs destinations, et les terrains doivent être aménagées de telle manière que l'aspect de la zone n'en soient pas altérés notamment en intégrant un aménagement paysager qui assure l'insertion des bâtiments dans le site.

1AUE. 8.5 – L'aspect des matériaux et les teintes autorisées sont définis, le cas échéant, dans les **Orientations d'Aménagement de Programmation** propres à chaque zone économique à aménager.

C. Les toitures

1AUE. 9.2 – Pour les constructions présentant une architecture contemporaine avec une volumétrie simple, seules les toitures terrasses sont autorisées.

D. Les clôtures

1AUE. 10.1 -Les clôtures seront constituées de haies, de grilles, de grillages ou autres dispositifs à claire voie, surmonté ou non d'un mur-bahut (maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou que ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois) , doublé ou non de haies vives. Elles ne pourront être pleine et ne pourront excéder 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.

Thème 3 : Equipement et réseaux

Se référer aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone Agricole correspond aux espaces équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles.

Hormis les zones protégées au titre de la protection de l'environnement et des paysages, les zones agricoles correspondent à l'ensemble du territoire intercommunal à l'exception des enveloppes urbaines et secteurs affectés par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation**.

Elle permet l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation et l'installation de nouveaux bâtiments agricoles. La zone tient compte de l'habitat isolé et permet une évolution encadrée et mesurée de celles-ci. La zone Agricole comprend des **Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** qui divise la zone.

Pièce
6

Dans le but de promouvoir la qualité urbaine, il est préconisé de se renseigner dans le **Guide des Bonnes Pratiques Architecturales et Paysagères** qui émet des préconisations sur l'insertion paysagère, urbaine et architecturales des nouvelles constructions.

ZONE A

Définition de la zone

La zone A correspond aux zones qualifiées d'agricoles permettant :

- L'implantation de constructions indispensables à l'activité agricole ;
- L'extension mesurée du bâti isolé des centres urbains ;
- Le développement encadré des activités et projets identifiés.

Elle permet en outre le **changement de destination** pour les bâtiments identifiés au **règlement graphique**.

La zone A présente 3 **STECAL** aux dispositions particulières :

- le secteur Ae, dédiés aux activités économiques ;
- le secteur Af, correspondant à l'hébergement à vocation d'insertion professionnelle, médicale et d'enseignement ;
- le secteur Ai, dédié aux terrains aménagés pour le camping ;

La zone présente un secteur aux dispositions particulières : le secteur Ai qui présente un risque inondation, voir **dispositions transversales** (Titre I).

Pour rappel, la sectorisation complète du zonage général (Ae, Af, Ai) 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.

Rappel : se référer aux **dispositions transversales** (titre I) et **dispositions communes à l'ensemble des zones** (titre II).

Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

1. Destinations autorisées, interdites et admises sous conditions

A. 1.1 – Les destinations autorisées (✓), interdites (✗) et admises sous conditions (se reporter au N° correspondant) sont les suivantes :

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

Sous-destinations		A	Ae économie	Af équipements	Al loisirs
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	✓	✗	✓	✗
	Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗
Habitations	Logement	N°1	N°1	N°1	N°2
	Hébergement	✗	✗	N°3	✗
Commerces et activités de service	Artisanat et commerces de détail	N°4	✓	N°4	N°5
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une	N°6	✓	N°6	N°5
	Restauration	N°6	✓	N°6	N°5
	Commerces de gros	✗	✗	✗	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	N°6	✓	N°6	N°5
	Cinéma	✗	✗	✗	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✗	✓	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	N°7	N°7	N°8	N°7
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗	✓	✗
	Salles d'art et de spectacle	✗	✗	✓	✗
	Equipements sportifs	✗	✗	✓	✓
	Autres équipements recevant du public	✗	✗	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureau	N°6	✓	N°6	N°5
	Entrepôt	N°6	✓	N°6	✗
	Industrie	N°6	✓	N°6	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✗

Pour rappel, sont considérés comme **Exploitations agricoles**, la création, l'extension et la transformation de bâtiments liés aux activités agricoles ou réputées agricoles au titre de l'article L. 311-1 du Code Rural et de la pêche maritime, ressortant ou non de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, dont les constructions liées aux activités de diversification exercées par un exploitant agricole et considérés comme le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (camping à la ferme, hébergement insolite, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, entrepôts, constructions industrielles ou de bureau). **Ces activités de diversification ne seront autorisées que lorsqu'elles sont situées à moins de 100 mètres d'au moins une des installations existantes sur l'exploitation.**

A. 1.2 – Sont admises les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime.

A. 1.3 – Sont admis sous conditions :

➤ **N°1 Logement :**

- Les constructions ou changement de destination de bâtiments existants (non répertorié au **règlement graphique**) pour un usage de logement des agriculteurs sous conditions d'une nécessité de la présence permanente et rapprochée (surveillance et soin du bétail, suivi et production des cultures, travaux de nuit et week-end répétés, vente direct ou accueil à la ferme) de logements nécessaires à l'activité agricole. L'absence d'un logement déjà disponible sur place doit être avérée. **Le nouveau logement sera situé dans un périmètre de 100 mètres des installations et bâtiments agricoles nécessitant une surveillance.** Ce nombre de logements est, sauf justification d'une nécessité pour le bon fonctionnement de l'exploitation, limité à 1 par site ou 2 pour les exploitations composées de plusieurs gérants.
- Afin de retenir le caractère indispensable d'une maison d'habitation à la conduite de l'exploitation, une production agricole doit nécessiter des soins constants exigeant une présence permanente et des interventions humaines non programmables, y compris les nuits et les week-ends. Aussi, seules certaines activités d'élevage sont susceptibles de présenter cette exigence et non les productions végétales ou les activités connexes.
- Les extensions et annexes des logements existants à la date d'approbation du PLUi sous condition que la destination de l'extension soit identique à celle de la construction principale et que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.
- Le changement de destination pour les **bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** répertoriés au **règlement graphique**.

➤ **N°2 Logement :** D'être exclusivement réservée aux logements de fonction des activités autorisées, dans la limite d'une construction par activité.

➤ **N°3 Hébergement :** D'être exclusivement en lien avec l'enseignement, la santé ou l'insertion professionnelle.

➤ **N°4 Artisanat et commerces de détail :**

- Les constructions, extensions, annexes ou changement de destination de de bâtiments existants (non répertorié au **règlement graphique**) nécessaire à la

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

transformation, au conditionnement et à la commercialisation de produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

- Le changement de destination pour les **bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** répertoriés au **règlement graphique**.
- **N°5 Artisanat et commerces de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, hébergement hôtelier et touristique, bureau** : D'être exclusivement liées ou complémentaires à l'activité de camping ;
 - **N°6 Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, hébergement hôtelier et touristique, bureau, entrepôt, industrie** : Le changement de destination pour les **bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** répertoriés au **règlement graphique**.
 - **N°7 Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** : Les ouvrages techniques de faible importance nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectifs liés aux fonctionnements et à la gestion des espaces publics ou ouvert au public.
 - **N°8 Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** : L'installation de projets photovoltaïques au sol est permise uniquement dans les espaces déjà artificialisés ne pouvant faire l'objet d'aucune autre requalification de par la nature trop polluée du site

2. Occupations du sol

A. 2.1 – Sont interdites ou admises sous conditions les occupations du sol suivantes :

- **Sont interdits tous types d'occupations du sol autre que celles admises sous condition.** Il pourra toutefois être admis des constructions ou aménagements à titre temporaire ou précaire.
- En sus des dispositions communes (C. 2.1), sont interdits, les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux :
 - liés à des aménagements paysagers,
 - liés à des aménagements hydrauliques
 - 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 interdits les dépôts permanents non couverts de ferrailles, de matériaux, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- Sont admis les châssis et serre de production, les plate-formes et les fosses nécessaire à l'activité agricole ;
- Sont admis les piscines non couvertes lorsque qu'elles sont situées sur l'unité foncière d'une construction d'**habitation** existante ;
- Sont admis les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des espaces sous condition d'être accompagnés de plantations d'essences locales en vue d'être intégré au paysage ;
- Sont admis les abris pour animaux sous réserve qu'ils soient démontables et à raison d'un par unité foncière et localisés dans un rayon de 100 m de la construction principale.

A. 2.3 – Sont admis uniquement dans le cadre des activités agricoles et celles de diversification les occupations du sol suivantes :

- Le camping pratiqué isolément, le stationnement isolé des caravanes pour plus de 3 mois par an et les Habitations Légères de Loisirs.
- Les dépôts permanents non couverts de ferrailles, de matériaux, de déchets et de véhicules désaffectés, d'une hauteur de 5 mètres maximum, à condition d'être située à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour éviter les nuisances polluantes ou visuelles depuis le domaine public. Il est par exemple recommandé de recourir à des haies végétales.
- Les constructions et locaux destinées à la méthanisation

A. 2.4 – En sus, **sont toutefois autorisées dans les secteurs AI** les terrains aménagés pour le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les aires de stationnement des caravanes, les résidences mobiles de loisirs, le stationnement isolé des caravanes pour plus de 3 mois par an et les Habitations Légères de Loisirs.

Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, se reporter aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

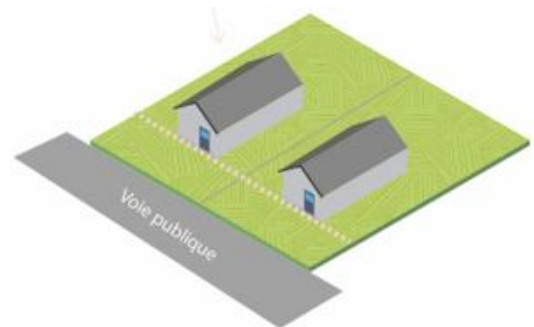
1. Implantation des nouvelles constructions

A. Implantation des constructions par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique et des marges de recul

A. 3.1 – Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit avec un recul similaire à celui d'une des constructions limitrophes.
- soit observer une marge de recul de minimum 7 mètres par rapport à la voie publique.

A. 3.2 – En secteur Ae et AI, l'implantation des nouvelles constructions n'est pas réglementée.



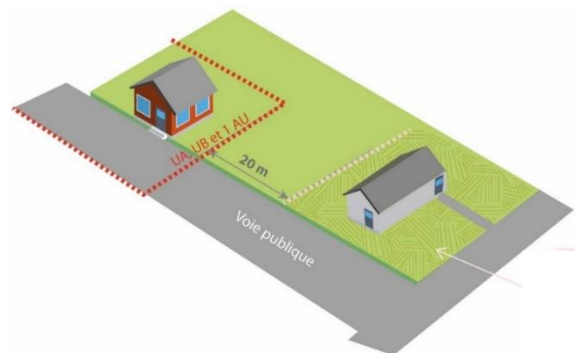
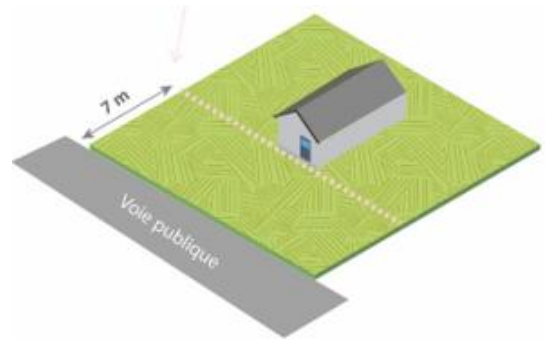
B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A. 4.1 – Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit sur les limites séparatives latérales ;
- Soit avec un retrait dont la distance (d) comptée horizontalement de tout point la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), ($d=h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;

A. 4.2 – Les nouvelles constructions des **Exploitations agricoles** devront s'implanter à 5 mètres minimum des limites de zone Urbaine et À Urbaniser sauf pour les bâtiments n'excédant pas 4.50 mètres de hauteur. Les nouvelles constructions et extensions de bâtiments agricoles sont autorisées à observer un retrait moindre sous condition d'être réalisée en continuité avec les constructions existantes.

A. 4.3 – En secteur Ae et Ai, l'implantation des nouvelles constructions n'est pas réglementée.



C. Implantation des extensions et des annexes

Pour les extensions des habitations :

A. 5.1 – Les extensions doivent être implantées par rapport aux voies publiques avec une marge de recul au moins identique à celui de la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Pour les annexes :

A. 5.2 – Les annexes dont piscines non couvertes devront être implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport aux angles de la construction principale.

Se référer aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

2. Emprise au sol

A. 6.1 - L'emprise au sol des annexes à la construction principale d'**habitation** dont piscines non couvertes ne devra pas excéder 50 mètres carrés maximum pour l'ensemble des annexes qui peuvent être réalisés en deux fois maximum.

A. 6.2 – La rénovation et l’extension des constructions d’**habitation** est autorisée **dans la limite de 50 mètres carrés** (surface d’extension maximale qui peut être réalisée en deux fois, surface totale permise au cours du PLUi) **de surface de plancher**. L’emprise au sol maximale est fixée à 150 mètres carrés. Dans le cas où l’emprise au sol de la construction existante excède 150 mètres carrés à la date d’approbation du PLUi, une seule extension est autorisée et limitée à 30 mètres carrés de surface de plancher (surface totale permise au cours du PLUi) ; L’emprise au sol totale ne devra pas excéder 200m².

A. 6.5 – L’emprise au sol des châssis ou serres de production ne devra pas excéder 5 000 mètres carrés d’emprise au sol.

A.6.6- L’emprise au sol des abris pour animaux ne devra pas excéder 20 mètres carrés.

A. 6.6 - En secteur Ai, l’emprise au sol des constructions ne peut excéder 20 % maximum de la surface totale de l’unité foncière et dans la limite de 300 mètres carrés. En sus, les HLL sur STECAL des Haras de la Neuve Forge à Anor doivent obligatoirement être construites sur pilotis d’une hauteur de 0.80 à 1m, étant donné que le STECAL se situe dans une zone potentiellement inondable (selon l’étude de caractérisation des risques naturels de l’arrondissement d’Avesnes-sur-Helpe).

A. 6.7 - En secteur Ae, l’emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % maximum de la surface totale de l’unité foncière et dans la limite de 500 mètres carrés. Dans le cas où l’emprise au sol de la construction excède 50% de la surface de l’unité foncière ou 500 mètres carrés à la date d’approbation du PLUi, une nouvelle construction ou une seule extension est autorisée et limitée à 200 mètres carrés de surface de plancher.

A.6.8- En secteur Af, l’emprise au sol des constructions, extensions et /ou annexes des destinations autorisées ne peut excéder 20 % maximum de la surface totale de l’unité foncière et dans la limite de 100 mètres carrés.

3. Hauteurs des constructions

A. 7.1 – La hauteur des constructions pour les **habitations** autorisées **liées et nécessaires à l’activité agricole** ne doit pas excéder **10 mètres et sont limitées à R+1+C ou 8 mètres et R+1 (comportant attique) uniquement en cas de toitures-terrasses**.

A. 7.2 – La hauteur des constructions pour les **exploitations agricoles et forestières** ne doit pas excéder **15 mètres de hauteur**. Des dépassements peuvent être admis lorsqu’ils sont justifiés pour des raisons fonctionnelles.

A. 7.3 – La hauteur des constructions pour les autres destinations ne doit pas excéder **8 mètres de hauteur**. Des dépassements peuvent être admis lorsqu’ils sont justifiés pour des raisons fonctionnelles.

A. 7.4 – Dans le cas d'un changement de destination, la hauteur du bâtiment ne doit pas excéder **8 mètres** ou devra rester à l'identique si le bâtiment dépasse la hauteur prescrite.

A. 7.5 – Les abris pour animaux, les châssis ou serres de production, ne pourront excéder 3.50 mètres de hauteur.

A.7.6- La hauteur des annexes des constructions autorisées est limitée à 3,5m maximum.

A.7.7- La hauteur des extensions des constructions autorisées ne doit pas dépasser la hauteur de la construction existante.

A. 7.6 – En secteur **AI**, la hauteur des nouvelles constructions ne doivent pas excéder **8 mètres de hauteur** et la hauteur des Habitations Légères et de Loisirs ne doit pas excéder **4.50 mètres de hauteur**.

A. 7.7 – En secteur **Af**, la hauteur des nouvelles constructions, extensions et / ou annexes ne doit pas excéder 10 mètres au point le plus haut.

4. Qualité urbaine

A. Intégration paysagère

A. 8.1 – Les constructions doivent par leur volume et leur couleur assurer une perception discrète dans le paysage et s'incorporer dans l'environnement en privilégiant des matériaux naturels. Elles doivent s'insérer correctement dans leur environnement et être en relation avec les constructions existantes.

A. 8.2 – L'implantation de ces constructions s'accompagnera par la plantation d'essences locales visant à une meilleure intégration paysagère. L'intégration paysagère doit concerner également les annexes (silos, fosse à lisier...). Ceux-ci devront faire l'objet des mêmes traitements que les abords des bâtiments.

A. 8.3 – Il peut être imposé le fractionnement des volumes importants des constructions afin de diminuer leur impact visuel.

B. Aspect extérieur

A. 9.1 – Toutes les façades d'un bâtiment neuf et façades des extensions d'un bâtiment existant pour les **exploitations agricoles** doivent présenter, notamment par les couleurs et matériaux, un aspect cohérent entre elles et s'harmoniser avec les couleurs des bâtiments déjà existant. Toutefois, il est possible de déroger à cette règle dans le cas où le traitement de façade extérieur est plus qualitatif que les matériaux et couleurs des bâtiments déjà existant. Quoi qu'il en soit, Les bardages des bâtiments à usage agricole doivent être de teinte sombre, à l'exception de ceux réalisés en bois.

A. 9.2 – L'emploi de couleurs vives ne doit pas être utilisé quel que soit l'élément

A. 9.3– D’autres matériaux et aspects que ceux éventuellement prescrit peuvent être tolérées à condition que leur emploi soit partiel en n’excédant pas **30% du revêtement mural** (pour les soubassements, encadrement ...) et de respecter les teintes et la composition architecturale d’ensemble. L’association de matériaux est permise. Les façades déjà peintes ou enduites pourront être repeintes à condition de respecter une finition mate et de choisir une teinte issue du nuancier présentée dans les **dispositions communes à l’ensemble des zones**, repris en annexes du règlement.

A. 9.4 –Sont interdits pour le traitement des façades à destination d’**habitation** les bétons décoratifs et l’aspect béton sauf lorsqu’il est associé à la maçonnerie de briques.

A. 9.5 –Pour les nouvelles constructions à usage d’**habitation** et réhabilitations de bâtiments présentant ces matériaux traditionnels, les façades seront exclusivement d’aspect :

- briques et aspect brique dans la gamme des rouges orangées ;
- pierres gris bleues et aspect pierre gris bleue ;
- bois d’aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées.

A. 9.6 –Les façades arrière des constructions doivent être traitées avec le même soin et la même qualité de matériaux que les façades principales et en harmonie avec elles.

A. 9.7 –**Les abris pour animaux** doivent reprendre un aspect bois naturel non peint - lasures et vernis autorisés.

Pour les extensions des locaux qui seraient déjà construites en matériaux durs, les murs devront reprendre l’aspect du bois, tôle bac-acier vert prairie ou parpaing pour l’étanchéité peint de couleur kaki pour masquer l’aspect de l’extension.

A. 9.8 – **En secteur AI**, les constructions devront présenter un aspect extérieur majoritairement de teinte sombre et mate, en privilégiant l’aspect pierre bleue ou le bois naturel.

C. Les toitures

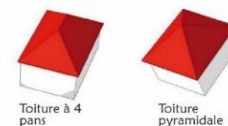
A. 10.1 – Les toitures des nouvelles constructions à destination **habitation** autorisée doivent :

- Soit comprendre deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente comprises entre 30° et 45°;
- Soit comprendre quatre pans à condition qu'elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l'égout du toit et au moins 6 mètres au faitage ;
- Soit prendre la forme d'une toiture-terrasse à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble ou à une conception bioclimatique. Elles pourront être végétalisées et/ou associée à un système de récupération des eaux pluviales.
- Sous réserve de s'intégrer dans l'environnement architectural, les toitures à demi-croupes, à coyaux avec terrassons et brisis sont admis ;

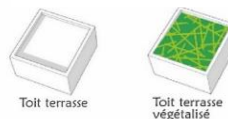
Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°



Quatre pans à condition qu'elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l'égout du toit et au moins 6 mètres au faitage



Toiture terrasse



Autres pentes (à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement architectural)



A. 10.2 – Les toitures des extensions pourront comprendre des pentes de toitures différentes sous réserve d'une intégration architecturale ou prendre la forme de toitures-terrasses.

A. 10.3 – Les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des nouvelles constructions d'**habitations** seront exclusivement d'aspect :

- Ardoises naturelles noires ou noires bleutées ;
- Tuiles d'aspect noires, bleu nuit ou gris anthracite ;
- Autres matériaux d'aspect et de teinte noir bleutée ;

A. 10.4 – Les toitures des **exploitations agricoles** doivent être composées de matériaux d'aspect identique aux murs ou de teinte sombre.

A. 10.5 – Les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des autres destinations seront exclusivement de couleur sombre.

D. Les clôtures

A. 11.1 – En secteur Ai grevé pour un risque lié aux inondations, les clôtures seront uniquement constituées par des haies vives ou des grilles et grillages. La réalisation de mur-bahut ou de clôtures pleines est interdite.

A. 11.2 - L'édification de clôtures composées d'un grillage, s'il n'est pas doublé par une haie vive végétale, devra être de couleurs sombres ou de teinte similaire à la construction principale. Les grillages devront être à large maille présentant des ouvertures minimales de 20x20 centimètres ;

A. 11.3 - Les clôtures seront constituées de haies, de fils lisses, de fils ronces, de grillages ou autres dispositifs à claire voie, doublé ou non de haies vives. Elles ne pourront être pleine et ne pourront excéder 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.

A. 11.4 – En secteur AI, les clôtures seront constituées :

- de haies vives végétales doublés ou non d'un grillage à large mailles ;
- de fils lisses, doublé ou non de haies vives végétales ;
- d'un grillage à large maille (type grillage à mouton) ;
- de clôtures ajourées ou pleines reprenant l'aspect naturel du bois, non peint ;

Les clôtures ne pourront excéder 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.

Thème 3 : Equipement et réseaux

Se référer aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone Naturelle et forestière correspond aux espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière ou de la prévention des risques.

Ces zones ont ainsi pour vocation de protéger ces écrins de nature en pourtour des zones urbanisées contre toute possibilité d'urbanisation.

La constructibilité y est limitée. La zone tient compte de l'habitat isolé et permet une évolution encadrée et mesurée de celles-ci. La zone Naturelle et forestière comprend des **Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** qui divise la zone.

Pièce
6

Dans le but de promouvoir la qualité urbaine, il est préconisé de se renseigner dans le **Guide des Bonnes Pratiques Architecturales et Paysagères** qui émet des préconisations sur l'insertion paysagère, urbaine et architecturales des nouvelles constructions.

ZONE N

Définition de la zone

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers permettant :

- L'implantation des exploitations forestières ;
- L'agrandissement des exploitations agricoles existantes ;
- L'extension mesurée du bâti isolé des centres urbains ;
- Le développement encadré des activités et projets identifiés.

Elle permet en outre le **changement de destination** pour les bâtiments identifiés au règlement graphique.

La zone N présente 5 secteurs aux dispositions particulières :

- le secteur Nc, dédiés aux aménagements légers ouvert au public ;
- le secteur Nca, dédiés aux activités liées aux industries de carrières ;
- le secteur Ni, qui présente un risque inondation, voir **dispositions transversales** (Titre I) ;
- le secteur Ns, correspondant à la requalification de friches en vue de développer des infrastructures solaires et photovoltaïques ;
- le secteur Nsi, correspondant à la requalification de friches en vue de développer des infrastructures solaires et photovoltaïques qui présente un risque inondation, voir **dispositions transversales** (Titre I) ;

La zone comporte également 3 **Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée** aux dispositions particulières :

- le secteur NI, dédié aux terrains aménagés pour le camping ;
- le secteur Nt, dédiés aux aménagements touristiques ;
- le secteur Ny, dédiées aux équipements publics et d'intérêt collectif.
- Le secteur Nyi, dédiés aux équipements publics et d'intérêt collectif soumis au risque inondation.

Rappel : se référer aux **dispositions transversales** (titre I) et **dispositions communes à l'ensemble des zones** (titre II).

Pour rappel, la sectorisation complète du zonage général (Nca, Ni, NI...) 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.

Thème 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

1. Destinations autorisées, interdites et admises sous conditions

N. 1.1 – Les destinations autorisées (✓), interdites (✗) et admises sous conditions (se reporter au N° correspondant) sont les suivantes :

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

Sous-destinations		N	Nca carrières	Ncae carrières	NI loisirs	Ns solaire	Nt tourisme	Ny équipement
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	N°1	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Exploitation forestière	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Habitations	Logement	N°2	N°3	✗	N°3	✗	✗	N°3
	Hébergement	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Commerces et activités de service	Artisanat et commerces de détail	N°4	✗	✗	N°5	✗	✗	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une personne	N°4	✗	✗	N°5	✗	✗	✗
	Restauration	N°4	✗	✗	N°5	✗	✗	✗
	Commerces de gros	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	N°4	✗	✗	N°5	✗	✗	✗
	Cinéma	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	N°6	N°7	N°7	N°6	✓	N°6	N°7
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Salles d'art et de spectacle	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Equipements sportifs	✗	✗	✗	✓	✗	✓	✗
	Autres équipements recevant du public	✗	✗	✗	✓	✗	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureau	N°4	N°8	✗	N°5	✗	✗	✗
	Entrepôt	N°4	N°8	✗	✗	✗	✗	✗
	Industrie	N°4	N°8	✗	✗	✗	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

Par application de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme, les secteurs Na correspondent aux secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol exploités ou potentiellement exploitables dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. Ces zones sont délimitées selon les dispositions des arrêtés préfectoraux valant autorisation d'exploitation.

Pièce
4.2

Ces zones font l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique** en ce qui concerne leur intégration paysagère à prendre en compte. Il est demandé de s'y référer en complément des dispositions du présent règlement.

N. 1.3 – Sont admis sous conditions :

- **N°1 Exploitation agricole** : Les extensions des bâtiments existants et les constructions ou installations directement liées à une exploitation agricole existante dans la **zone Agricole limitrophe** à condition que la nouvelle construction ou installation se situe sur la même unité foncière, à moins de 50 mètres des constructions existantes et du même côté de la voie ;
- **N°2 Logement** :
 - Les extensions et annexes des logements existants à la date d'approbation du PLUi sous condition que la destination de l'extension soit identique à celle de la construction principale et que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.
 - Le changement de destination pour les **bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** répertoriés au **règlement graphique** ;
- **N°3 Logement** : D'être exclusivement réservée aux logements de fonction des activités autorisées, dans la limite d'une construction par activité ;
- **N°4 Artisanat et commerces de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, hébergement hôtelier et touristique, bureau, entrepôt, industrie** Le changement de destination pour les **bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** répertoriés au **règlement graphique** ;
- **N°5 : Artisanat et commerces de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, hébergement hôtelier et touristique, bureau** : D'être exclusivement liées ou complémentaires à l'activité de camping ;
-
- **N°6 : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** : Les ouvrages techniques de faible importance nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectifs liés au fonctionnement et à la gestion des espaces publics ou ouvert au public
- **N°7 : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** : L'installations de projets photovoltaïques au sol est permise uniquement dans les espaces déjà artificialisés ne pouvant faire l'objet d'aucune autre requalification de par la nature trop polluée du site

- **N°8 : Bureau, entrepôt, industrie** : Qu'elles soient destinées à l'exploitation des carrières existantes, à la remise en état des carrières ou à la valorisation de matériaux et déchets.

2. Occupations du sol

N. 2.1 – Sont interdites ou admises sous conditions les occupations du sol suivantes :

- **Sont interdits tous types d'occupations du sol autre que celles admises sous condition.** Il pourra toutefois être admis des constructions ou aménagements à titre temporaire ou précaire.
- En sus des dispositions communes (C. 2.1), sont interdits, les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux :
 - 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,
 - 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 interdits les dépôts permanents non couverts de ferrailles, de matériaux, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- Sont admis les occupations du sol relatif au développement des **exploitations agricoles** existante dans la **zone Agricole limitrophe** mentionnées dans les **dispositions applicables de la zone Agricole** à condition que la nouvelle occupation ou installation se situe sur la même unité foncière, à moins de 50 mètres des constructions existantes et du même côté de la voie ;
- Sont admis les piscines non couvertes lorsque qu'elles sont situées sur l'unité foncière d'une construction d'**habitation** existante.
- Sont admis les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des espaces sous condition d'être accompagnés de plantations d'essences locales en vue d'être intégré au paysage ;
- Sont admis les abris pour animaux sous réserve qu'ils soient démontables et à raison d'un par unité foncière ; et localisés dans un rayon de 100 m de la construction principale.

N. 2.2 –, sont toutefois admises sous conditions dans le secteur **Nc** les occupations du sol suivantes :

- Sont admis les abris de jardins et châssis ou serres de production à vocation d'agriculture urbaine ou d'unités cultivées de jardins familiaux sous condition qu'ils soient compatibles avec la vocation urbaine de la zone (accès et desserte, voisinage, gestion des déchets, etc.).
- Sont admis les aires de stationnement ouvertes au public sous condition qu'ils doivent être aménagée de manière à permettre facilement le retour à l'état naturel des sols et l'infiltration des eaux pluviales.
- Sont admis les aires de jeux et de sports ainsi que les terrains aménagés pour le pratique des sports ou loisirs motorisés ainsi que les mobiliers urbains qui leur sont liés sous réserve d'être ouvert au public et, eu égard à la destination du secteur dans lequel ils s'insèrent, de

ne pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat. Ils doivent être accompagnés de plantations d'essences locales en vue d'être intégré au paysage.

N. 2.3—sont toutefois autorisées dans les secteurs Ncae, l'activité de carrière (exhaussements et affouillements), leur ouverture et leur extension dans les conditions fixées par l'arrêté préfectoral ainsi que les activités liées au recyclage et à la valorisation des matériaux conformément aux mesures autorisées et exercées par une ICPE et conformément à la réglementation en vigueur.

N.2.4- sont toutefois autorisées dans les secteurs Nca:

- 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.
- Les espaces de stockage nécessaires au bon fonctionnement de l'activité,
- Les nouvelles habitations strictement nécessaires au bon fonctionnement de l'activité.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux strictement nécessaires au bon fonctionnement de l'activité.
- 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.

N. 2.4 –sont toutefois autorisées dans les secteurs NI les terrains aménagés pour le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les aires de stationnement des caravanes, les résidences mobiles de loisirs, le stationnement isolé des caravanes pour plus de 3 mois par an et les Habitations Légères de Loisirs.

N. 2.5 –sont toutefois autorisées dans les secteurs Ns les ouvrages de production d'énergie solaire au sol et les constructions ou installations liées. Les dépôts permanents non couverts de ferrailles, de matériaux, de déchets et de véhicules désaffectés sont également tolérés à titre provisoire et d'une hauteur de 5 mètres maximum, dans l'attente des implantations permises visées ci-dessus. Tout projet en zonage Ns devra faire l'objet d'une étude d'impact pour prendre en compte l'ensemble des enjeux (biodiversité, paysage, risques) en accordant une attention particulière à l'intégration paysagère des projets, notamment le long des axes touristiques (voies vertes, chemins de randonnées, axes paysagers structurants et de découverte ...). Tout projet devra être autorisé par l'Autorité Environnementale. Il faudra également s'assurer de la pollution et de la non-reconversion des sites pré-ciblés par ce zonage

N. 2.6 –sont toutefois autorisées dans les secteurs Nt les aménagements liés aux activités de sport et de loisirs et ceux destinés à la valorisation des sites et paysages ainsi qu'à leur promotion touristique (belvédères, mobilier urbain, installations pédagogiques, sanitaires et stockage du matériel nécessaire à l'entretien des espaces). Ils doivent être accompagnés de plantations d'essences locales en vue d'être intégré au paysage.

N. 2.7 –sont toutefois autorisées dans les secteurs Ny, les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les équipements annexes nécessaires à leur fonctionnement.

Thème 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

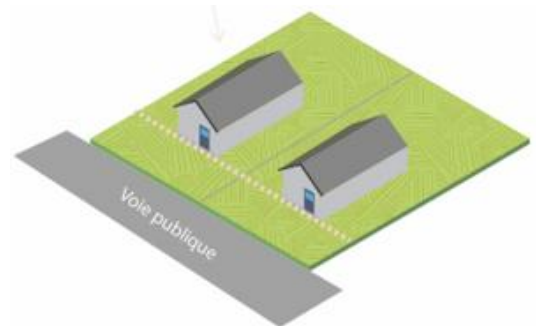
Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, se reporter aux dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II).

1. Implantation des nouvelles constructions

A. Implantation des constructions par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique et des marges de recul

N. 3.1 – Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit avec un recul similaire à celui d'une des constructions limitrophes.
- soit observer une marge de recul de minimum 7 mètres par rapport à la voie publique.

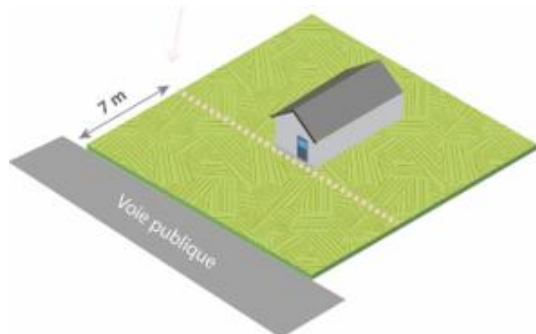


N. 3.2 – En secteur NI et Nca, l'implantation des nouvelles constructions n'est pas réglementée.

B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

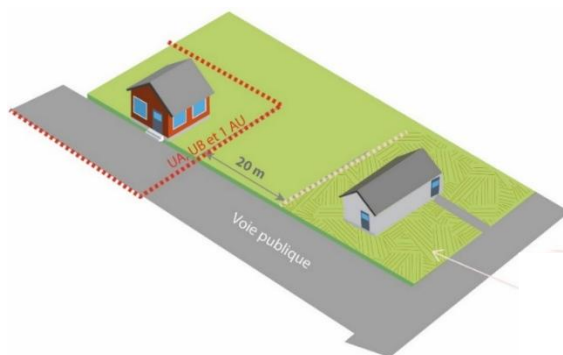
N. 4.1 – Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit sur les limites séparatives latérales ;
- Soit avec un retrait dont la distance (d) comptée horizontalement de tout point la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), ($d=h/2$),



sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;

N. 4.2 - Les nouvelles constructions des **Exploitations agricoles** devront s'implanter à 5 mètres minimum des limites de zone Urbaine et À Urbaniser sauf pour les bâtiments n'excédant pas 4.50 mètres de hauteur. Les extensions de bâtiments agricoles sont autorisées à observer un retrait moindre sous condition d'être réalisée en continuité avec les constructions existantes.



N. 4.3 – En secteur NI et Nca, l'implantation des nouvelles constructions n'est pas réglementée.

C. Implantation des extensions et des annexes

Pour les extensions des habitations :

N. 5.1 – Les extensions doivent être implantées par rapport aux voies publiques avec une marge de recul au moins identique à celui de la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Pour les annexes :

N. 5.2 – Les annexes dont piscines non couvertes devront être implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport aux angles de la construction principale.

Se référer aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

2. L'emprise au sol

N. 6.1 - L'emprise au sol des annexes à la construction principale d'**habitation** dont piscines non couvertes ne devra pas excéder 50 mètres carrés maximum pour l'ensemble des annexes qui peuvent être réalisés en deux fois maximum.

N. 6.2 – La rénovation et l'extension des constructions d'**habitation** est autorisé dans la limite de 30 mètres carrés (surface d'extension maximale qui peut être réalisé en une seule fois) de surface de plancher et l'emprise au sol maximale est fixée à 150 mètres carrés. Dans le cas où l'emprise au sol de la construction existante excède 150 mètres carrés à la date d'approbation du PLUi, une seule extension est autorisée et limitée à 30 mètres carrés de surface de plancher (surface totale permise au cours du PLUi) ; l'emprise au sol totale ne doit pas excéder 200m²

N. 6.3 - L'emprise au sol des abris de jardins ne peut excéder 20 mètres carrés par unités cultivées.

N. 6.5 – L'emprise au sol des châssis ou serres de production ne devra pas excéder 5 000 mètres carrés d'emprise au sol.

N.6.6- L'emprise au sol des abris pour animaux ne doit pas excéder 20 mètres carrés.

N. 6.6 – En secteur NI, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20 % maximum de la surface totale de l'unité foncière dans la limite de 300 mètres carrés.

N. 6.7 – En secteur Nc et Nt, l'emprise au sol des constructions admises ne peut excéder 20 mètres carrés,.

N. 6.8 – En secteur Ny, l'emprise au sol des constructions admises ne peut excéder 50 mètres carrés.

N.6.9- En secteur Nca, l'emprise au sol des constructions admises ne peut excéder 2000 m².

3. Les hauteurs de construction

N. 7.1 – La hauteur des constructions pour les **habitations** autorisées ne doit pas excéder **10 mètres et sont limitées à R+1+C ou 8 mètres et R+1 (comprenant attique) uniquement en cas de toitures-terrasses.**

N. 7.2 – La hauteur des constructions pour les **exploitations agricoles et forestières** ne doit pas excéder **12 mètres de hauteur**. Des dépassements peuvent être admis lorsqu'ils sont justifiés pour des raisons fonctionnelles.

N. 7.3 – La hauteur des constructions pour les autres destinations ne doit pas excéder **8 mètres de hauteur**. Des dépassements peuvent être admis lorsqu'ils sont justifiés pour des raisons fonctionnelles.

N. 7.4 – Dans le cas d'un changement de destination, la hauteur du bâtiment ne doit pas excéder **8 mètres** ou devra rester à l'identique si le bâtiment dépasse la hauteur prescrite.

N. 7.5 – Les abris de jardins, les abris pour animaux, les châssis ou serres de production, ne pourront excéder 3.50 mètres de hauteur.

N. 7.6 – En secteur Nca et Ncae, la hauteur des constructions et installations est limitée à **15 mètres de hauteur pour les nouvelles installations** par rapport au point de référence du niveau naturel. La hauteur des aménagements doit se conformer aux dispositions prévues dans l'Arrêté Préfectoral.

N. 7.7 – En secteur NI, la hauteur des nouvelles constructions ne doivent pas excéder **8 mètres de hauteur** et la hauteur des Habitations Légères et de Loisirs ne doit pas excéder **4.50 mètres de hauteur**.

N. 7.8- En secteur Ny, la hauteur des constructions, extensions et / ou annexes des destinations autorisées ne doit pas excéder 6 mètres au point le plus haut.

N.7.9- La hauteur des annexes des constructions autorisées est limitée à 3,5m maximum.

N.7.10- La hauteur des extensions des constructions autorisées ne doit pas dépasser la hauteur de la construction existante.

4. Qualité urbaine

A. Intégration paysagère

N. 8.1 – Les constructions doivent par leur volume et leur couleur assurer une perception discrète dans le paysage et s’incorporer dans l’environnement en privilégiant des matériaux naturels. Elles doivent s’insérer correctement dans leur environnement et être en relation avec les constructions existantes.

N. 8.2 – L’implantation de ces constructions s’accompagnera par la plantation d’essences locales visant à une meilleure intégration paysagère. L’intégration paysagère doit concerner également les annexes (silos, fosse à lisier...). Ceux-ci devront faire l’objet des mêmes traitements que les abords des bâtiments.

N. 8.3 – Il peut être imposé le fractionnement des volumes importants des constructions afin de diminuer leur impact visuel.

N. 8.4 – En secteur Nca, les prescriptions relatives à l’intégration paysagère sont énumérées dans les **Orientations d’Aménagement de Programmation** propres à chaque zone économique à aménager. Les dispositions définies ci-avant ne s’y appliquent donc pas.

B. Aspect extérieur

N. 9.1 – Toutes les façades d’un bâtiment neuf et façades des extensions d’un bâtiment existant pour les **exploitations agricoles** doivent présenter, notamment par les couleurs et matériaux, un aspect cohérent entre elles et s’harmoniser avec les couleurs des bâtiments déjà existant. Les bardages des bâtiments à usage agricole doivent être de teinte sombre, à l’exception de ceux réalisés en bois.

N. 9.2 – L’emploi de couleurs vives ne doit pas être utilisé quel que soit l’élément).

N. 9.3 – D’autres matériaux et aspects que ceux éventuellement prescrit peuvent être tolérées à condition que leur emploi soit partiel en n’excédant pas **30% du revêtement mural** (pour les soubassements, encadrement ...) et de respecter les teintes et la composition architecturale d’ensemble. L’association de matériaux est permise. Les façades déjà peintes ou enduites pourront être repeintes à condition de respecter une finition mate et de choisir une teinte issue du nuancier présentée dans les **dispositions communes à l’ensemble des zones**, repris en annexes du règlement.

N. 9.4 – Sont interdits pour le traitement des façades à destination d’**habitation** les bétons décoratifs et l’aspect béton sauf lorsqu’il est associé à la maçonnerie de briques.

N. 9.5 – Pour les nouvelles constructions à usage d’**habitation** et réhabilitations de bâtiments présentant ces matériaux traditionnels, les façades seront exclusivement d’aspect :

- briques et aspect brique dans la gamme des rouges orangées ;
- pierres gris bleues et aspect pierre gris bleue ;
- bois d'aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées ;

N. 9.6 – Les façades arrière des constructions doivent être traitées avec le même soin et la même qualité de matériaux que les façades principales et en harmonie avec elles

N. 9.7 – Les abris de jardins, les abris pour animaux, les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des espaces et ceux nécessaires à l'entretien des plans d'eau doivent reprendre un aspect bois naturel non peint - lasures et vernis autorisés. Pour les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des espaces et ceux nécessaires à l'entretien des plans d'eau, l'usage de tôle bac acier est toléré lorsqu'elles sont de couleur vert prairie, ainsi que les toitures également. Pour les extensions des locaux qui seraient déjà construites en matériaux durs, les murs devront reprendre l'aspect du bois, tôle bac-acier vert prairie ou parpaing pour l'étanchéité peint de couleur kaki pour masquer l'aspect de l'extension.

N. 9.8 – En secteur Nt et secteur NI, les constructions devront présenter un aspect extérieur majoritairement de teinte sombre et mate, en privilégiant l'aspect pierre bleue ou le bois naturel.

C. Les toitures

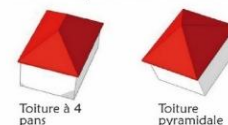
N. 10.1 – Les toitures des nouvelles constructions à destination **habitation** autorisée doivent :

- Soit comprendre deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente comprises entre 30° et 45°;
- Soit comprendre quatre pans à condition qu'elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l'égout du toit et au moins 6 mètres au faitage ;
- Soit prendre la forme d'une toiture-terrasse à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble ou à une conception bioclimatique. Elles pourront être végétalisées et/ou associée à un système de récupération des eaux pluviales.
- Sous réserve de s'intégrer dans l'environnement architectural, les toitures à demi-croupes, à coyaux avec terrassons et brisis sont admis ;

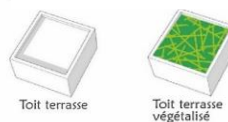
Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°



Quatre pans à condition qu'elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l'égout du toit et au moins 6 mètres au faitage



Toiture terrasse



Autres pentes (à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement architectural)



N. 10.2 – Les toitures des extensions pourront comprendre des pentes de toitures différentes sous réserve d'une intégration architecturale ou prendre la forme de toitures-terrasses.

N. 10.3 – Les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des nouvelles constructions d'**habitations** seront exclusivement d'aspect :

- Ardoises naturelles noires ou noires bleutées ;
- Tuiles d'aspect noires, bleu nuit ou gris anthracite ;
- Autres matériaux d'aspect et de teinte noir bleutée ;

N. 10.4 – Les toitures des **exploitations agricoles** doivent être composées de matériaux d'aspect identique aux murs ou de teinte foncée et mate.

N. 10.5 – Les matériaux utilisés pour le traitement des toitures à pente des autres destinations seront exclusivement de couleur sombre.

D. Les clôtures

N. 11.1 – L'édification de clôture dans les zones naturelles n'est pas obligatoire. En cas d'édification de clôtures, celles-ci devront respecter les dispositions suivantes (N .11.2 à N .11.5 inclus).

N. 11.2 – En secteur Ni grevé pour un risque lié aux inondations, les clôtures seront uniquement constituées par des haies vives ou des grilles et grillages. La réalisation de mur-bahut ou de clôtures pleines est interdite.

N. 11.3 - L'édification de clôtures composée d'un grillage, s'il n'est pas doublé par une haie vive végétale, devra être de couleurs sombres ou de teinte similaire à la construction principale. Les grillages devront être à large maille présentant des ouvertures minimales de 20x20 centimètres ;

N. 11.4 - Les clôtures seront constituées de haies, de fils lisses, de grillages ou autres dispositifs à claire voie, doublé ou non de haies vives. Elles ne pourront être pleine et ne pourront excéder 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.

N. 11.5 – En secteur NI, les clôtures seront constituées :

- de haies vives végétales doublés ou non d'un grillage à large mailles ;
- de fils lisses, doublé ou non de haies vives végétales ;
- d'un grillage à large maille (type grillage à mouton) ;
- de clôtures ajourées ou pleines reprenant l'aspect naturel du bois, non peint.

Les clôtures ne pourront excéder 2 mètres de hauteur sauf si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient.

Thème 3 : Equipement et réseaux

Se référer aux **dispositions communes à l'ensemble des zones** (Titre II).

ANNEXES

I. Lexique

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.

Il s'agit, par exemple, des usages suivants :

- auvent et autres terrasses couvertes,
- carport,
- garage,
- bûcher,
- abri de jardin.

Architecture traditionnelle de l'Avesnois :

Les matériaux traditionnels de l'architecture avesnoise sont :

- la brique rouge-orangée,
- la pierre gris bleue,

Aspect des matériaux :

L'aspect d'un matériau s'apprécie au regard de sa teinte, de sa texture (lisse, poreux, ...), du type de surface (mate, brillant, métallique, ...) et de ses proportions.

Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Coefficient de Biotopie par Surface :

▪ **Partie I : Présentation du Coefficient de Biotope par Surface**

Remarque : Un tableur pré-complété est joint à cette notice pour faciliter l'application du CBS. Les formules de calcul sont donc déjà inscrites.

Le **Coefficient de Biotope par Surface (CBS)** permet d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, pondérées en fonction de leur nature, permettant, notamment, de **limiter l'imperméabilisation des sols**.

Les objectifs sont de :

- Lutter contre les inondations, le ruissellement et l'érosion
- Favoriser la gestion des eaux à la parcelle
- Participer à l'amélioration du cadre de vie (plantations, toitures et clôtures végétalisées...)
- Accueillir de la biodiversité

Le CBS se calcule par les formules suivantes :

$$CBS = \sum \left(\frac{S_{eco\ x}}{S_T} \right) + Bonus$$

$$S_{eco\ x} = Coef f_{Pond} * S_x$$

$S_{eco\ x}$: Surface éco-aménageable x

S_T : Surface totale du terrain concerné par le projet

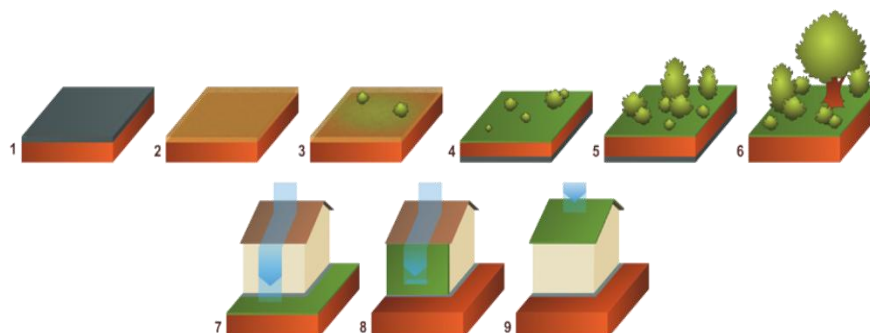
S_x : Surface d'un type d'occupation de sol

$Coef f_{Pond}$: Coefficient de valeur écologique par type d'occupation du sol

Le Coefficient de valeur écologique varie entre 0 et 1. Lorsque le Coefficient est proche de 0 alors la surface est peu perméable voire imperméable (Béton, Bitume, dallage...).

Lorsque que le Coefficient est proche de 1 alors la surface est très perméable (Prairies, haies, toitures végétalisées...). Il permet de pondérer l'occupation du sol.

La figure ci-dessous illustre les différents types d'occupation du sol pouvant faire varier le CBS.



Le tableau n°1 ci-dessous reprend les différents types d'occupation de sol, leur description ainsi que leur coefficient de valeur écologique associé.

Surface éco-aménageable	Description	Coefficient de valeur écologique
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (ex : béton, bitume, dallage mortier)	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
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
Cultures	Culture de plein champ (ex : maraichage, grande culture)	0,5
Espaces verts de pleine terre, haies, prairies	Continuité de la terre naturelle, disponible au développement de la flore et la faune	0,7
Zones humides, mares, noues végétalisées	Aménagements axés sur le développement de la flore et la faune	1
Façades vertes, murs de clôtures et de soutènements verts	Tous les murs, les parois de clôtures, ou encore de soutènement végétalisés	0,5
Toitures végétalisées extensives	Végétalisation des toitures avec des végétaux à enracinement superficiels	0,5
Toitures végétalisées intensives et jardins sur toits plats	Végétalisation des toitures avec des végétaux d'essences locales à enracinement profond	0,6
Bonus	Pour un arbre nouvellement planté	0,01
	Pour une haie arbustive ou arborée de 20m nouvellement planté	0,05
	Pour un gîte à faune installé	0,03

Partie II : Calcul du Coefficient de Biotope par Surface

Le CBS étant dépendant du type de projet et de la surface parcellaire du terrain du projet, différents CBS ont donc été fixés (*cf tableau n°2 ci-dessous*) selon les différents cas afin de ne pas pénaliser certains projets. Le CBS fixé est une valeur seuil à atteindre dans le cadre d'un projet.

Remarque : Il s'agit d'une condition nécessaire pour voir le projet accepté par les services instructeurs (mais pas suffisante).

Coefficient de Biotope par Surface	Bâtiments agricoles	Zones à urbaniser	Zones Artisanales & Economiques	Parcelles en ZNIEFF	STECAL
Surface ¹ < 1000 m ²	0.65	X	0.7	0.7	0.7
Surface ¹ > 1000 m ²	0.7	0.6	0.8	0.8	0.8

Informations diverses :

¹ Faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

- Les nouvelles plantations réalisées (isolée/haie) dans le cadre du projet ne doivent pas être pris en compte dans la surface dédiée aux espaces verts de pleine terre mais doivent être considérées comme relevant du bonus.
- Les types d'aménagement également inclus dans la catégorie des surfaces perméables non végétalisées peuvent être :
 - Les chemins ruraux
 - Les parkings en gravier
- Concernant les façades vertes, l'emprise au sol de référence est de 1m de large.
- Concernant la plantation d'un linéaire de haie dont les ripisylvies, l'emprise au sol de référence est de 2m de large

Démarche pour calculer le Coefficient de Biotope par Surface

1°/ Calculer la surface pour chaque type de surface éco-aménageable cité dans le tableau n°1 de cette notice (Cf ci-dessus).

2°/ Renseigner, dans le tableur (cf figure ci-dessous), les différentes surfaces précédemment calculées au niveau de la case correspondante dans la colonne « Surface sur le PC ». Le tableur va automatiquement calculer la surface éco-aménageable associée.

Type de projet : ...				
Type de surface éco-aménageable	Description	Coefficient de valeur écologique	Surface sur le PC	Valeur de Surface éco-aménageable
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (ex: béton, bitume, dallage mortier)	0		0
Surfaces perméables non végétalisées	Revêtement perméable pour l'air et l'eau sans végétation (ex: clinker, dallage mosaïque, dallage avec graviers/sable)	0,25		0
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		0
Cultures	Culture de plein champ (ex: maraichage, grande culture)	0,5		0
Espaces verts de pleine terre, haies, prairies	Continuité de la terre naturelle, disponible au développement de la flore et la faune	0,7		0
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		0
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	Nombre sur le PC	Valeur éco-aménageable
Bonus	Pour un arbre nouvellement planté	0,01		0
	Pour une haie arbustive ou arborée de 20 m nouvellement plantée	0,05		0
	Pour un gîte à faune installé	0,03		0
			Total surface éco-aménageable	0
			Surface total terrain	
			CBS intermédiaire	
			Total Bonus	
			CBS final	

3°/ Renseigner, dans le tableur, si des bonus sont présents dans le projet. Le tableur va automatiquement les convertir pour les intégrer au CBS.

Remarque : Le tableur va également automatiquement calculer le CBS du projet

4°/ Vérifier que le CBS est atteint selon le type de projet et la surface (cf *tableau n°2 – ci-dessus*) au niveau de la case rouge (cf *figure ci-dessous*). Si, celui-ci n'est pas atteint, recommencer les précédentes étapes en faisant varier les surfaces des différents types d'occupation du sol.

5°/ Faire un récapitulatif pour les services instructeurs afin qu'ils aient une bonne compréhension du projet (cf *Partie III*)

▪ **Partie III : Informations importantes pour le dépôt des permis de construire**

Voici la liste des informations à indiquer dans le dossier de dépôt des permis de construire :

- Emprise au sol des bâtiments créés
- Surface des places de stationnement couvert et clos
- Surface des places de stationnement non couvert et quel type de revêtement est utilisé
- Surface des routes d'accès et le type de revêtement utilisé
- Si projet d'extension, il faut préciser l'emprise des bâtiments existants et les autres types de surfaces existantes.
- Sur le plan de masse, les mesures doivent être visibles et en concordance avec les mesures indiquées dans le permis de construire. L'ensemble des mesures doit apparaître.
- S'il y a des aménagements particuliers comme une piste cyclable, il faut indiquer les mesures et le type de revêtement

Pour davantage de précision et d'exemples pratiques d'application du CBS, se reporter à la notice en Annexe de la pièce réglementaire (3.3)

Construction :

Une construction est un ouvrage, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Sous ce terme, le règlement inclut les extensions aux constructions principales ainsi que les Habitations Légères de Loisirs.

Construction existante :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus.

Extension :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade :

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.

Gabarit :

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur :

Sauf dans le cas d'une indication contraire, les règles émises par le présent règlement portent sur la hauteur totale des constructions, bâtiments, installations et annexes.

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une 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.

Les installations techniques (antennes relais par exemple) sont exclues du calcul de la hauteur, tout comme les éléments de superstructure (cheminée, ...) et les éléments de modénature (épis de faîtage, linteaux et couronnements, ...).

Limites séparatives :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, qui est constitué d'une ou plusieurs unités foncières et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Nouvelle construction :

La nouvelle construction se réfère principalement à la création de nouveaux bâtiments ou structures sur un terrain, nécessitant souvent des autorisations spécifiques et devant se conformer aux règles du PLUi en vigueur.

Pastiche architectural :

Un pastiche architectural est une imitation, une copie d'un édifice étranger à son époque et/ou au territoire Avesnois.

Ruine :

Est considéré comme ruine tout bâtiment pour lequel sont détruits un cinquième des murs ou plus ainsi que la moitié de la toiture ou plus. Ainsi, les fondations et éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ne remplissent plus leurs fonctions.

Voies ou emprises publiques :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Sont concernés notamment les emprises des voies ferrées et tramways, cours d'eau, canaux, jardins et parcs publique, parkings publics non souterrains, domaines universitaires, enceintes pénitentiaires...

II. Nuancier

Pour les enduits et badigeons :

A titre prescriptif






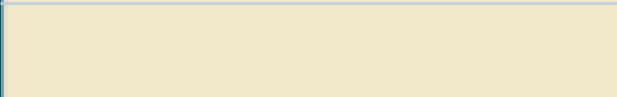




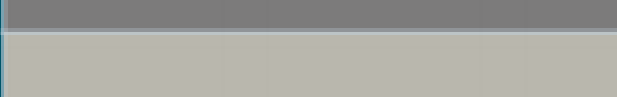





Gamme des rouges orangées pour les briques :

A titre indicatif



Pour les menuiseries et ouvertures :

A titre indicatif

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

III. Essences locales

LISTE DE VEGETAUX UTILISABLES NE COMPRENANT QUE DES ESSENCES LOCALES OU REGIONALES

Essences arbustives

Aubépine à un style, *Crataegus monogyna*

Cornouiller mâle, *Cornus mas*

Cornouiller sanguin, *Cornus sanguinea*

Eglantier, *Rosa canina*

Fusain d'Europe, *Euonymus europaeus*

Groseiller, *Ribes rubrum*

If, *Taxus baccata* (feuillage persistant)

Nerprun purgatif, *Rhamnus cathartica*

Noisetier, *Corylus avellana*

Prunellier, *Prunus spinosa*

Saule à trois étamines, *Salix triandra*

Saule cendré, *Salix cinerea*

Saule marsault, *Salix caprea*

Saule des vanniers, *Salix viminalis*

Sorbier des oiseleurs, *Sorbus aucuparia*

Sureau noir, *Sambucus nigra*

Troène commun, *Ligustrum vulgare*

Viorne obier, *Viburnum opulus*

Essences arbustives, plutôt sur sols acides

Ajonc d'Europe, *Ulex europaeus* (feuillage persistant)

Bourdaine, *Frangula alnus*

Genêt à balais, *Cytisus scoparius* (feuillage persistant)

Houx, *Ilex aquifolium* (feuillage persistant)

Viorne lantane, *Viburnum lantana*

Plantes grimpantes

Chèvrefeuille des bois, *Lonicera periclymenum* (plutôt sur sols acides)

Lierre, *Hedera helix*

Essences arborescentes

Aulne glutineux, *Alnus glutinosa*

Bouleau verruqueux, *Betula pendula*

Charme, *Carpinus betulus* (essence adaptée à la conduite en têtard)

Chêne pédonculé, *Quercus robur*

Chêne sessile, *Quercus petraea*

Erbable champêtre, *Acer campestre* (essence adaptée à la conduite en têtard)

Erbable sycomore, *Acer pseudoplatanus*

Hêtre, *Fagus sylvatica*

Merisier, *Prunus avium*

Noyer commun, *Juglans regia*

Orme champêtre, *Ulmus minor*

Peuplier grisard, *Populus canescens*

Peuplier tremble, *Populus tremula*

Poirier sauvage, *Pyrus communis* (petit arbre)

PLUi de la Communauté de Communes Sud-Avesnois
Pièce 3 Règlement – Partie 1 Règlement écrit
Version Approbation – Décembre 2024

Pommier sauvage, *Malus sylvestris* (petit arbre)

Robinier faux acacia, *Robinia pseudoacacia*

Saule blanc, *Salix alba* (essence adaptée à la conduite en têtard)

Tilleul à petites feuilles, *Tilia cordata*