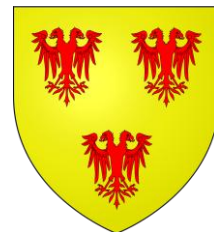


Commune de

HAYNECOURT

Plan Local d'Urbanisme



Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du 05/03/2026
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Haynecourt,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 04/06/2025

APPROUVÉ LE : 05/03/2026



Dossier 16105904
22/01/2024

réalisé par



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

Commune de

HAYNECOURT

Plan Local d'Urbanisme



Règlement écrit

Version	Date	Description
Règlement écrit	22/01/2024	Rédaction du règlement écrit

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	LH – Chargée d'études en urbanisme	22/01/2024	
Relecture	EP – Cheffe de projet	22/04/2024	
Validation	RA – Responsable d'Agence	30/01/2024	
Corrections	EP – Cheffe de projet	10/09/2024	
Corrections	EP – Cheffe de projet	24/10/2024	

TABLE DES MATIERES

Lexique	5
Dispositions générales	10
CHAPITRE 1. DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	14
Sous-section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	17
Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations	17
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	19
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	25
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	26
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions	26
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	32
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	35
Paragraphe 4 : Stationnement	38
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	40
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	40
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux	41
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU)	45
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	47
Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations	47
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	49
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	53
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	54
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions	54
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	60
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	63
Paragraphe 4 : Stationnement	66
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	68
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	68
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux	69
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)	72
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	75
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations	75
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	77
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	84
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	85
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions	85
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	88
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	90
Paragraphe 4 : Stationnement	92

Sous-section 3 : Equipement et réseaux	94
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	94
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux.....	95
CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)	97
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	99
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations.....	99
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	101
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	103
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	104
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions.....	104
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	107
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	108
Paragraphe 4 : Stationnement	110
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	111
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	111
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux.....	112
ANNEXES 114	
Annexe 1 – Liste des essences bocagères locales conseillées	115
ARBRES ET ARBUSTES POUR LES HAIES	115
ARBRES A UTILISER DAVANTAGE EN ISOLE	115
HAIE ET ARBRES ISOLEES MARCESCENTS.....	115
HAIE ET ARBRES ISOLEES PERSISTANTS ET SEMI-PERSISTANTS	116
PLANTES GRIMPANTES	116

Lexique

Accès

L'accès est la portion franchissable séparant l'unité foncière sur laquelle est projetée une opération, de la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

Abri de jardin *(hors lexique national d'urbanisme)*

Construction de faible emprise destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes, etc. Un abri de jardin peut être démontable ou non et disposer ou non de fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.

Acrotère *(hors lexique national d'urbanisme)*

Élément situé au-dessus du point le plus haut d'une toiture. Il peut s'agir des ornements. Sur une toiture terrasse, l'acrotère peut être constitué d'un petit muret dans le prolongement des murs de façade, et surmonté ou non d'un garde-corps.

Affouillement *(hors lexique national d'urbanisme)*

Action consistant à déblayer un lieu de la terre, action de creuser (déblai) pour niveler ou abaisser le sol.

Alignement *(hors lexique national d'urbanisme)*

Limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. L'alignement est fixé soit par un plan d'alignement soit par un arrêté d'alignement individuel.

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

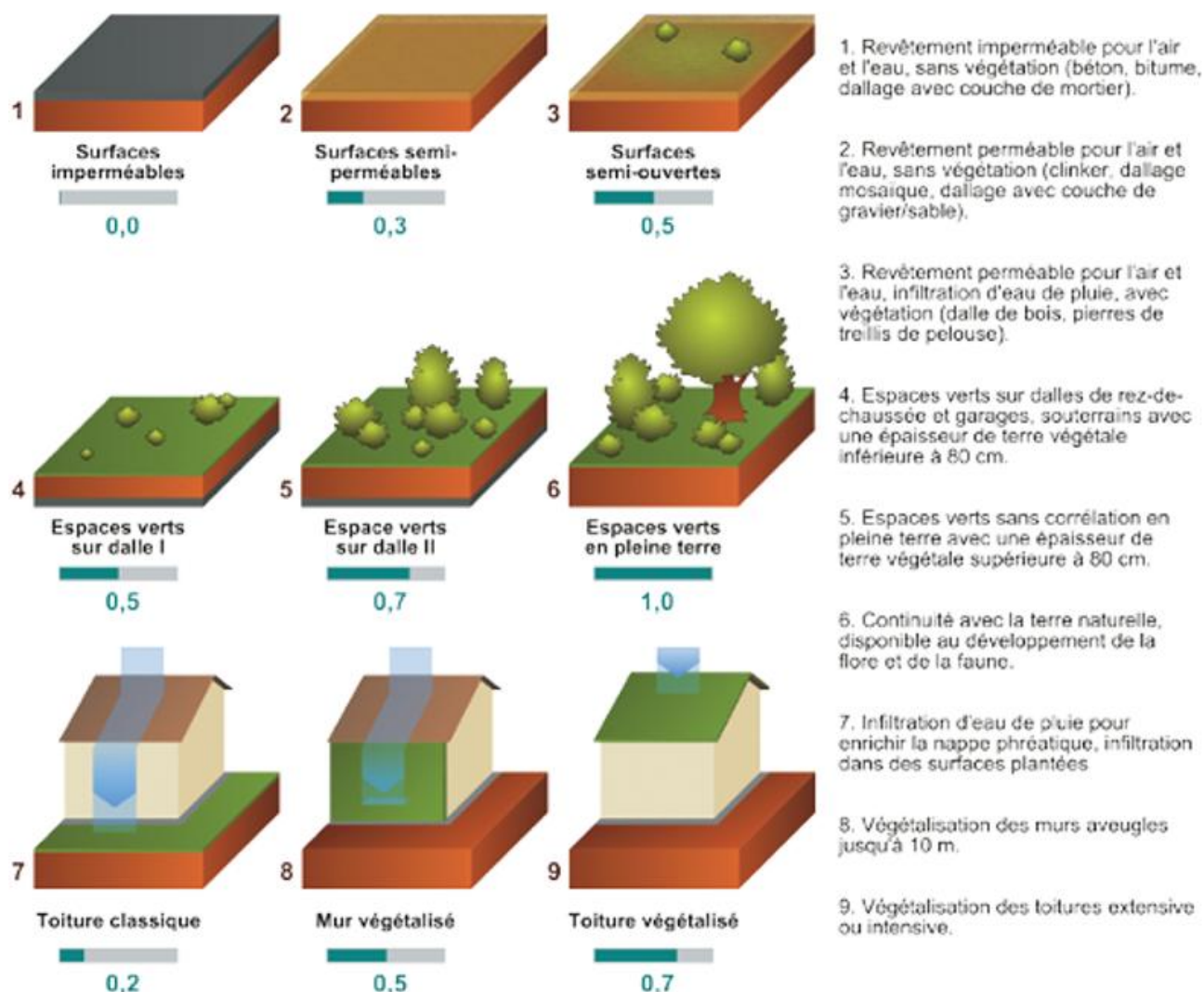
Brise-vue *(hors lexique national d'urbanisme)*

Dispositif occultant permettant de se protéger du regard extérieur (des passants ou des voisins), et permettant ainsi de préserver une certaine intimité.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS) (hors lexique national d'urbanisme)

Il s'agit de surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables. Conformément aux articles L151-22 et R151-43 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ». Il détermine la proportion minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageable et précise les types d'espaces concernés :

- Les surfaces semi-perméables ;
- Les espaces verts sur dalle ;
- Les façades et toitures végétalisées ;
- Les sols de pleine terre.



Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

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, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Essence locale (*hors lexique national d'urbanisme*)

Les essences locales correspondent aux espèces végétales indigènes adaptées au contexte géographique et climatique d'une région.

Exhaussement (*hors lexique national d'urbanisme*)

Action consistant à élever la hauteur d'un terrain par l'apport d'une masse de matière (remblai).

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

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 sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, 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.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Parcelle en « drapeau » ou « en double rideau »

La parcelle en « drapeau » ou en « double rideau » est située à l'arrière d'une parcelle déjà bâtie. C'est-à-dire qu'elle n'est pas située à proximité immédiate d'une voirie ou d'une emprise publique principale mais qu'elle est desservie par une voie d'accès privée.

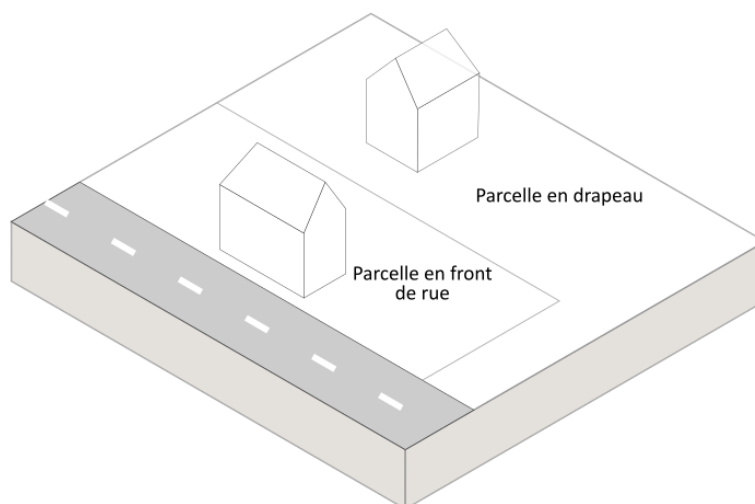


Illustration d'une parcelle en drapeau

Piscine *(hors lexique national d'urbanisme)*

La piscine est une construction constituée d'un bassin étanche et artificiel rempli d'eau. Elle peut être assimilée à une extension dès lors qu'elle est réalisée dans le prolongement de la construction principale (notion de contiguïté), ou à une annexe dans le cas d'une piscine implantée selon un éloignement sans accès physique direct depuis la construction principale.

Pleine terre *(hors lexique national d'urbanisme)*

Les espaces de pleine terre concernent les espaces libres de constructions, y compris en sous-sol (à l'exception des ouvrages enterrés nécessaires au fonctionnement urbain de type réseaux et canalisations), permettant l'infiltration des eaux pluviales et le développement d'un couvert végétal. Ils permettent d'assurer les fonctions écologiques du sol et sous-sol et contribuent au maintien des continuités écologiques.

Ruine *(hors lexique national d'urbanisme)*

La ruine constitue le processus de dégradation de tout ou partie d'un édifice ou d'un immeuble (par action naturelle, volontaire ou accidentelle) et qui peut présenter un risque d'effondrement pouvant causer des dommages. Au regard de la jurisprudence, la qualification de ruine dépend de l'état de dégradation du bâti. Ainsi, dès lors qu'un immeuble dispose de l'essentiel de ses murs porteurs et de tout ou partie de sa toiture, il ne peut être considéré comme une ruine. A noter, conformément à l'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 »*.

Unité foncière

Ilot composé d'une ou de plusieurs parcelles d'un seul tenant et sans enclave, appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

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.

Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme et notamment à l'article R151-9.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Haynecourt.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

A - DISPOSITIONS DU PLU

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces zones sont mentionnées au présent règlement et au règlement graphique.

Les zones urbaines, repérées par la lettre "U", dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

	U : Zone urbaine
	Ue : Zone urbaine économique
	Ueh : Zone urbaine économique autorisant une hauteur plus importante pour les constructions
	Uj : Secteur urbain de fonds de jardin
	Ur : Secteur urbain correspondant aux anciennes pistes de la base aérienne

Les zones à urbaniser, repérées par les lettres « AU » correspondent aux zones à urbaniser.

	1AU : Zone à urbaniser à court terme
	1AUzp : Zone à urbaniser destinée à l'accueil de la zone portuaire liée au Canal Seine-Nord Europe

Les zones agricoles, repérées par la lettre « A », ce sont des zones de richesses naturelles à vocation d'exploitation agricole.

	A : Zone agricole
---	-------------------

Les zones naturelles et forestières, repérées par la lettre « N » correspondant à des zones de protection des espaces naturels ruraux, du patrimoine végétal.

	N : Zone naturelle
---	--------------------

Des indices peuvent également s'ajouter aux zones et secteurs afin de renforcer la prise en compte de contraintes ou risques :

(zh) : zone humide du SAGE de la Sensée
(pi) : périmètre immédiat du captage d'eau potable
(pr) : périmètre rapproché du captage d'eau potable
(pe) : périmètre éloigné du captage d'eau potable

Les zones et secteurs peuvent également être concernés par des prescriptions et informations particulières :

-  Construction manquante au cadastre
-  Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
-  Élément du patrimoine bâti à protéger au titre des articles L151-19 et R151-41-3° du Code de l'Urbanisme
-  Élément du patrimoine éco-paysager à protéger au titre des articles L151-23 et R151-43-5° du Code de l'Urbanisme
-  Cheminement piéton et cyclo à protéger au titre des articles L151-38 et R151-48-1° du Code de l'Urbanisme
-  Élément du patrimoine éco-paysager protégé au titre des articles L151-23 et R151-43-5° du Code de l'Urbanisme
-  Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
-  Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
-  Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Secteur régulièrement inondé

Aléas gonflement / retrait des argiles :

-  Aléa faible
-  Aléa fort

Remontées de nappes :

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

Aléa ruissellement du Cambrésis :

-  Aléa faible
-  Aléa moyen
-  Aléa fort
-  Aléa très fort
-  Aire d'alimentation de captage d'Haynecourt

B - REPORT DE DIVERS PERIMETRES A TITRE D'INFORMATION

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts, sont répertoriés sur le règlement graphique (plan de zonage).

ARTICLE 3 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Tout travail public ou privé doit se conformer non seulement aux dispositions de ce règlement, mais encore à des règles qui peuvent se superposer, prévaloir, se conjuguer ou se substituer à elles.

I) Se superposent, entre autres, les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme

- 1) Les règles générales de l'urbanisme fixées aux articles R.111-1 et suivants et notamment les règles dites d'ordre public fixées aux articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.
- 2) Les articles L.102-3, L.153-11, L.311-2 et L.424-1 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations dans certaines circonstances.

II) Prévalent notamment sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui figurent dans les annexes du PLU.

III) Se conjuguent avec les dispositions du PLU

1°) 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 (article L.442-9 du Code de l'Urbanisme).

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, règlement de construction, règlement sanitaire départemental, etc.

IV) Se substituent aux dispositions du PLU

Les plans de sauvegarde et de mise en valeur établis sur tout ou partie du site patrimonial remarquable se substituent au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.152-3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 – DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues aux articles L.152-4 à L.152-6-4 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE 1. DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) peuvent affecter l'utilisation des sols. Elles peuvent :

- *Interdire ou limiter l'exercice par les propriétaires de leur droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;*
- *Obliger à réaliser des travaux d'entretien, de réparation, de démolition, etc. ;*
- *Obliger à laisser faire l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages par des concessionnaires ou bénéficiaires de cette SUP.*

Il est donc recommandé de se reporter aux Servitudes d'Utilité Publique qui figurent au sein des annexes du PLU, et de consulter les services des concessionnaires de ces servitudes lors de tout aménagement.

La zone urbaine correspond au tissu urbain mixte de la commune. Elle est à vocation principale d'habitat mais peut toutefois comporter des commerces, services, équipements, etc. dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation principale de la zone.

Au sein de la zone urbaine on retrouve différentes zones et secteurs :

	U : Zone urbaine
	Ue : Zone urbaine économique
	Ueh : Zone urbaine économique autorisant une hauteur plus importante pour les constructions
	Uj : Secteur urbain de fonds de jardin
	Ur : Secteur urbain correspondant aux anciennes pistes de la base aérienne

Des indices peuvent également s'ajouter aux zones et secteurs afin de renforcer la prise en compte de contraintes ou risques :

(pr) : périmètre rapproché du captage d'eau potable

(pe) : périmètre éloigné du captage d'eau potable

La zone urbaine et ses secteurs peuvent également être concernés par des prescriptions particulières :

	Construction manquante au cadastre
	Élément du patrimoine bâti à protéger au titre des articles L151-19 et R151-41-3° du Code de l'Urbanisme
	Cheminement piéton et cyclo à protéger au titre des articles L151-38 et R151-48-1° du Code de l'Urbanisme
	Élément du patrimoine éco-paysager protégé au titre des articles L151-23 et R151-43-5° du Code de l'Urbanisme
	Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
	Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
	Secteur régulièrement inondé

Aléas gonflement / retrait des argiles :



Aléa faible



Aléa fort

Remontées de nappes :



Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe



Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Aléa ruissellement du Cambrésis :



Aléa faible



Aléa moyen



Aire d'alimentation de captage d'Haynecourt

Sous-section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	U	Uj	Ur	Ue	Ueh	(pr)	(pe)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ Sous conditions	✗	✓ Sous conditions	✓ Sous conditions	✓ Sous conditions	✗	✗
	Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Habitation	Logement	✓	✓ Sous conditions	✗	✓ Sous conditions	✓ Sous conditions	✗	✗
	Hébergement	✓	✗	✗	✓ Sous conditions	✓ Sous conditions	✗	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗
	Restauration	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗
	Commerce de gros	✗	✗	✗	✓	✓	✗	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗
	Cinéma	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	U	Uj	Ur	Ue	Ueh	(pr)	(pe)
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	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Salles d'art et de spectacles	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Equipements sportifs	✓	✗	✓	✓	✓	✗	✗
	Lieux de culte	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Autres équipements recevant du public	✓	✗	✓	✓	✓	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	✗	✗	✓	✓	✗	✗
	Entrepôt	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗
	Bureau	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Cuisine destinée à la vente en ligne	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

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

■ SONT INTERDITS

- Dans toute la zone U et ses secteurs, sont interdits :

	<u>Est interdite</u> : - La démolition de toute ou partie d'un élément bâti protégé.
	<u>Est interdite</u> : - La suppression des cheminements identifiés ; - L'entrave des cheminements identifiés.
	<u>Sont interdits</u> : L'arrachage, l'abattage ou la destruction d'un élément de patrimoine éco-paysager protégé.
	<u>Sont interdits</u> : - La réalisation de caves et sous-sols ; - Les affouillements et exhaussements non strictement nécessaires aux constructions autorisées ; - Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes (exemples : hydrocarbures, produits chimiques, engrais organiques et chimiques, lisiers, fumiers, eaux usées...), même s'ils sont prévus dans un ouvrage étanche.
Aléas gonflement / retrait des argiles :	
	- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols.
	<u>Est interdit</u> : - La réalisation de caves et sous-sols.
Remontées de nappes :	
	<u>Est interdit</u> : - La réalisation de caves et sous-sols
	- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols.
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
	<u>Sont interdits</u> : - Les affouillements et exhaussements non strictement nécessaires aux constructions autorisées ; - La réalisation de caves et sous-sols ; - Les constructions, installations, adaptations du bâti pouvant augmenter la vulnérabilité ; - La reconstruction liée à un sinistre si la destruction est liée à une inondation, sauf si les techniques de construction employées garantissent de se prémunir d'un sinistre équivalent ;
	- Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes (exemples : hydrocarbures, produits chimiques, engrais organiques et chimiques, lisiers, fumiers, eaux usées...), même s'ils sont prévus dans un ouvrage étanche ; - Les constructions destinées à l'hébergement de personnes vulnérables (maisons de retraite, EHPAD, etc.) ; - Les Habitations Légères de Loisirs supérieures à 35 m² liées aux hébergements touristiques de type terrain de camping, parc résidentiel de loisirs, villages vacances, etc.

- **Dans toute la zone U et ses secteurs, sont interdits :**

- L'ouverture et l'extension de toute carrière ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement isolé de caravanes ainsi que les chalets d'habitation ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets ;
- Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.

- **Dans le secteur Uj sont interdites :**

- Les nouvelles constructions principales à usage d'habitation. Sont uniquement autorisées les extensions et annexes des constructions principales existantes sur la même unité foncière.

- **En sus dans le secteur Ur sont interdits :**

- Les dépôts de ferrailles, de boues de station d'épuration, de fumiers, d'écumes de manière générale tout dépôt pouvant présenter une nuisance olfactive, visuelle ou environnementale à moins de 300 mètres de l'habitation la plus proche.
- Les dépôts de toute autre nature feront l'objet d'une demande écrite d'autorisation exceptionnelle en mairie, Une étude de non pollution des sols sera à produire à l'issue de ce stockage.
- L'activité commerciale de toute nature ;
- Toute Installation Classée Protection de l'Environnement.

- **Dans le secteur indicé (pr) :**

- > **De manière générale :**

- Tous les projets autorisés doivent respecter la Déclaration d'Utilité Publique et être portés à la connaissance du Préfet ;

- > **Sont interdits :**

- Les nouvelles constructions superficielles ou souterraines, même provisoires, autres que celles nécessaires à l'entretien ou à l'exploitation du captage sauf autorisées ;
- Le forage de puits, autres que ceux nécessaires à l'alimentation en eau potable et à la surveillance de la qualité de l'eau souterraine ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou d'excavations autres que carrières ;
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères ou industrielles, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle et de tous les produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux ;
- L'épandage de sous-produits urbains et industriels (boues de station d'épuration, matières de vidange...) ;
- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail, du fumier, d'engrais organiques ou chimiques, de pesticides, de produits phytopharmaceutiques, produits phytosanitaires et antiparasitaires, d'amendements contenant des sous-produits animaux et de tout produit ou substance destinée à la fertilisation des sols et à la lutte contre les ennemis des cultures ;

- La création de dépôts de produit et matière susceptible d'altérer la qualité de l'eau ;
- La construction d'étables ou stabulations libres ;
- L'implantation de terrains aménagés ou non pour l'accueil des campeurs, des gens du voyage, des caravanes, des résidences mobiles de loisirs et habitations légères ;
- Le camping sauvage et le stationnement des caravanes ;
- L'implantation d'aires de stationnement, parkings et aires de pique-nique ;
- L'implantation de terrains de golf et sites pour la pratique de sports à l'aide d'engins motorisés ;
- La création et l'agrandissement de cimetières ;
- Toute activité industrielle nouvelle ;
- Le désherbage à l'aide de produits chimiques des bas-côtés de route et chemins ruraux.

• **Dans le secteur indicé (pe) :**

- Tous les projets autorisés doivent respecter la Déclaration d'Utilité Publique et être portés à la connaissance du Préfet ;
- Dans ce périmètre, l'épandage d'engrais et lisiers sera limité aux quantités directement utiles à la croissance des végétaux.
- Cette limitation résultera du respect des règles agronomiques de bonne pratique culturale. Elle tiendra compte des reliquats azotés. Elle conduira à la mise en application du code de bonnes pratiques agricoles.

■ **SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

• **Dans toute la zone U et ses secteurs, sont autorisés sous conditions :**

	<i>Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable.</i> <u>Sont admis sous conditions particulières :</u> - Les travaux (amélioration du confort ou de la solidité du bâti, extension, déplacement, changement de destination, travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément...), sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'élément et de préserver son aspect architectural et sa volumétrie ; - Les extensions des éléments de patrimoine bâtis, si elles respectent la volumétrie du bâtiment et ne compromettent pas la cohérence d'ensemble de l'édifice et l'environnement urbain et paysager dans lequel elles s'insèrent ; - La pose de panneaux photovoltaïques dès lors qu'ils garantissent une intégration architecturale et urbaine de qualité.
	<i>Tous travaux ayant pour effet de modifier un cheminement à préserver feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable.</i> <u>Sont admis sous conditions particulières :</u> - Le déplacement du tracé, les aménagements et les travaux des cheminements dès lors qu'ils garantissent la préservation de leur continuité sans les supprimer.

	Tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément de patrimoine éco-paysager à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable. Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à l'entretien et à la sécurité. <u>Sont admis sous conditions particulières :</u> - Les travaux et aménagements liés à l'entretien, la gestion, la protection, la mise en valeur des éléments de patrimoine éco-paysager ; - Les travaux et aménagements permettant la requalification des continuités écologiques ; - Un élément de patrimoine éco-paysager protégé ne peut être arraché ou détruit qu'après déclaration préalable et uniquement : • Si celui-ci présente un risque sanitaire ou de sécurité à l'égard des biens ou des personnes ; • Dans le cas d'une réorganisation parcellaire ou la création d'un accès ; • Si celui-ci présente des contraintes pour le développement de projets ICPE ; • Si celui-ci se superpose à une Servitude d'Utilité Publique ; • Dans le cas de la mise en œuvre d'un projet présentant un caractère d'intérêt général et s'il est démontré que l'élément de patrimoine éco-paysager ne peut être préservé. - En cas d'arrachage, d'abattage, ou de destruction d'un élément de patrimoine éco-paysager à protéger, celui-ci devra être remplacé par une plantation permettant soit d'assurer une fonctionnalité équivalente à l'élément détruit soit de permettre au moins l'une des fonctionnalités suivantes : fonction paysagère, esthétique, écologique, hydraulique, de refuge pour la biodiversité, de gestion des risques, etc. - Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements qui sont autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments de patrimoine repérés sur le règlement graphique.
	<u>De manière générale :</u> - Les constructions et aménagements ne devront en aucun cas aggraver le risque <u>Sont admis sous conditions particulières :</u> - Toutes les constructions sous réserve que le niveau de dalle du rez-de-chaussée soit situé au-dessus du niveau de la voirie, et sous réserve de garantir la pérennité du bâti sans aggraver le risque ; - Les travaux et installations liés à la réduction du risque inondation.
Aléas gonflement / retrait des argiles :	
 	Il est recommandé de prévoir : - L'adaptation des fondations ; - La rigidification de la structure du bâtiment ; - La réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ; - La désolidarisation des fondations dans le cas de constructions mitoyennes.
Remontées de nappes :	
 	<u>Sont admis sous conditions particulières :</u> - Les constructions et aménagements ne devront en aucun cas aggraver le risque potentiel. - Les dépôts et stockages de produits polluants (ex : hydrocarbures, produits chimiques, etc.) doivent être prévus dans un ouvrage étanche.
Aléa ruissellement du Cambrésis : <u>De manière générale :</u> - Les constructions, installations et aménagements ne devront en aucun cas aggraver le risque ; - Sont autorisés, les travaux, aménagement et installations liés à la réduction du risque inondation ou à la restauration des continuités écologiques ; - Pour toutes les constructions autorisées, lorsqu'un front bâti existe, les constructions devront s'implanter dans la continuité et l'alignement de celui-ci. En l'absence de front bâti, il conviendra de positionner la largeur de la construction face à l'axe d'écoulement ; - Les constructions à usage agricole sont autorisées sous réserve que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible ; - Les annexes des constructions à usage d'habitation devront garantir la transparence hydraulique ; - Les piscines enterrées et non couvertes devront matérialiser de façon pérenne leur emplacement afin qu'elles restent visibles en cas d'inondation ;	

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sous réserve que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible ;	
	- Pour toutes les constructions, il est recommandé de situer le premier niveau de plancher au-dessus de 0,50 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).
	- Pour toutes les constructions, il est recommandé de situer le premier niveau de plancher sur une hauteur comprise entre 0,50 m et 1 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).

• **Dans toute la zone U et ses secteurs, sont autorisés sous conditions :**

- Pour les Servitudes d'Utilité Publique :
 - Les exhaussements et affouillements des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui intègrent la destination des « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisés ;
 - Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages autorisés pour les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et ou techniques.
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricoles et de bâtiments d'élevage, sous réserve de ne pas générer de nuisances pour les tiers et dans le respect des dispositions relatives aux périmètres de réciprocité agricole (conformément à l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime) ;
- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des constructions, aménagements et types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, d'aménagement de voirie de desserte, d'aménagements paysagers, de restauration des continuités écologiques, ainsi que de travaux d'assainissement et autres aménagements liés à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales ou d'un bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les inondations ;
- Les terrains de camping, caravanage, parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs sont interdits. Toutefois, le stationnement d'une caravane sur l'unité foncière où se situe la résidence principale de l'utilisateur est autorisée ;
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activité agricole dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et des nuisances et que les installations nouvelles soient compatibles avec les milieux environnants ;
- La reconstruction à l'identique en cas de démolition ;
- La reconstruction liée à un sinistre uniquement si les techniques de construction employées garantissent de se prémunir d'un sinistre équivalent ;
- La création, l'extension ou la modification des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées sont autorisées dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et de des dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.

- **Dans le secteur Uj sont autorisés sous conditions :**

- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des constructions, aménagements et types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, d'aménagement de voirie de desserte, d'aménagements paysagers, de restauration des continuités écologiques, ainsi que de travaux d'assainissement et autres aménagements liés à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales ou d'un bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les inondations ;
- La reconstruction à l'identique en cas de démolition ;
- La reconstruction liée à un sinistre uniquement si les techniques de construction employées garantissent de se prémunir d'un sinistre équivalent ;
- Les extensions et annexes à la constructions principale localisée sur la même unité foncière dans une limite de 30 m² d'emprise au sol.
- Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'elles sont concernées, les constructions autorisées doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments constitutifs des continuités écologiques.

- **En sus, dans le secteur Ur sont autorisés sous conditions :**

- Un dépôt temporaire pourra être toléré après accord de la mairie et ce de façon exceptionnelle ;
- Les dépôts de récoltes agricoles seront autorisés mais seront signalés en mairie 15 jours avant ;
- Les constructions et aménagements liés à des installations et équipements sportifs et de loisirs ;
- Les équipements d'intérêt collectif et projets d'intérêt général sont autorisés. A ce titre, les centrales photovoltaïques au sol ou en toiture sont autorisées ainsi que les constructions, ouvrages, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien d'un parc de production d'énergie photovoltaïque, à condition qu'ils permettent la réversibilité du projet et la remise en état du site et sous réserve qu'ils se situent sur des terrains artificialisés, dégradés ou pollués.

- **En sus, dans les secteurs Ue et Ueh sont autorisés sous conditions :**

- Les logements des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction, le gardiennage, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements, installations et services généraux de la zone. Ces logements devront autant que possible être intégrés au volume du bâtiment principal ;
- Les installations, aménagements et constructions nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque au sol ou en toiture ;
- La création, l'extension ou la modification des établissements à usage d'activités, comportant ou non des installations classées sont autorisés dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que des dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ;

- **Dans le secteur indicé (pr) :**

> **Sont autorisées :**

- Les pratiques culturales seront effectuées conformément aux prescriptions relatives à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole (code des bonnes pratiques agricoles, arrêté préfectoral relatif aux programmes d'actions dans les zones vulnérables) ;
- L'ouverture de tranchées provisoires avec remblaiement à l'aide des matériaux extraits et remplacés, si possible, dans l'ordre de leur présence dans le sol ;

- **Dans le secteur indicé (pe) :**

- Tous les projets autorisés doivent respecter la Déclaration d'Utilité Publique et être portés à la connaissance du Préfet ;
- Dans ce périmètre, l'épandage d'engrais et lisiers sera limité aux quantités directement utiles à la croissance des végétaux.
- Cette limitation résultera du respect des règles agronomiques de bonne pratique culturale. Elle tiendra compte des reliquats azotés. Elle conduira à la mise en application du code de bonnes pratiques agricoles.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

- Dans toute la zone U et ses secteurs :

	- Les extensions des éléments de patrimoine bâtis, devront respecter la volumétrie du bâtiment et ne pas compromettent la cohérence d'ensemble de l'édifice et l'environnement urbain et paysager dans lequel elles s'insèrent.
	- Les matériaux employés pour les fondations et les soubassements seront peu vulnérables à l'eau ; - Afin de prévenir des remontées par capillarité, des joints anti-capillarité seront disposés dans les murs et cloisons des soubassements.
Aléas gonflement / retrait des argiles :	
	Il est recommandé de prévoir : - L'adaptation des fondations ; - La rigidification de la structure du bâtiment (mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, pose de linteaux, réalisation de fondations profondes, etc.) ; - La réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ; - La désolidarisation des fondations du bâti dans le cas de constructions mitoyennes.
	
Remontées de nappes :	
	- Les matériaux employés pour les fondations et les soubassements seront peu vulnérables à l'eau ; - Afin de prévenir des remontées par capillarité, il est recommandé de réaliser des joints anti-capillarité dans les murs et cloisons des soubassements.
	
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
	- Les matériaux employés pour les fondations et les soubassements seront peu vulnérables à l'eau ; - Afin de prévenir des remontées par capillarité, des joints anti-capillarité seront disposés dans les murs et cloisons des soubassements.
	

■ Hauteur :

- Dispositions applicables au secteur U :

- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique.
- La hauteur des constructions « commerces et activités de services » est limitée à 9 m au faîtage (à l'exception des constructions à usage agricole).
- La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 m au faîtage.
- Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus : R + 1 + un seul niveau de combles aménageables, sans dépasser 11 m de hauteur.
- Pour les extensions des constructions, la hauteur doit être inférieure ou égale à celle la construction principale.
- Pour les annexes, la hauteur ne pourra pas excéder 8 m au point le plus haut.

- Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **Dans le secteur Uj sont autorisés sous condition :**

-La hauteur doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale sans dépasser 5 m.

- **Dispositions applicables au secteur Ur :**

- La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 m au faîtage.

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, il n'est pas fixé de règle.

- **Dispositions applicables au secteur Ue :**

- Les logements des personnes dont la présence est indispensable sur site devront autant que possible être intégrés au volume du bâtiment principal.

- La hauteur des constructions à usage de commerces et activités de service, et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire est limitée à 18 m au faîtage.

- Ne sont pas soumis à ces règles les ouvrages de faible emprise et les équipements d'infrastructures tels que cheminées d'évacuation de vapeur ou fumée et de façon générale, tout dispositifs ou appareillages nécessaires à la bonne marche de l'installation, acrotères, garde-corps, etc.

- Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **Dispositions applicables au secteur Ueh :**

- Les logements des personnes dont la présence est indispensable sur site devront autant que possible être intégrés au volume du bâtiment principal.

- La hauteur des constructions à usage de commerces et activités de service, et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire est limitée à 31,50 m au faîtage.

- Ne sont pas soumis à ces règles les ouvrages de faible emprise et les équipements d'infrastructures tels que cheminées d'évacuation de vapeur ou fumée et de façon générale, tout dispositifs ou appareillages nécessaires à la bonne marche de l'installation, acrotères, garde-corps, etc.

- Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

■ Implantation des constructions

• Dispositions générales :

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'applique pas :

- Aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

• Recul par rapport aux voies publique et privées et emprises publiques :

- Le long des Routes Départementales, en dehors des agglomérations (délimitées par les panneaux d'agglomération EB10 et EB20), l'implantation des nouvelles constructions doit respecter les marges de recul suivantes :

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

- Exceptions : L'ensemble de ces règles ne s'applique pas :

- Pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses. En effet, la règle doit ainsi pouvoir s'adapter dans ce type de cas ;
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ou aux extensions dont l'alignement est existant ;
- Aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...) ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Hors agglomérations, les marges de recul respecteront également la « loi Barnier » du 2 février 1995 (articles L.111-6 du Code de l'urbanisme) :

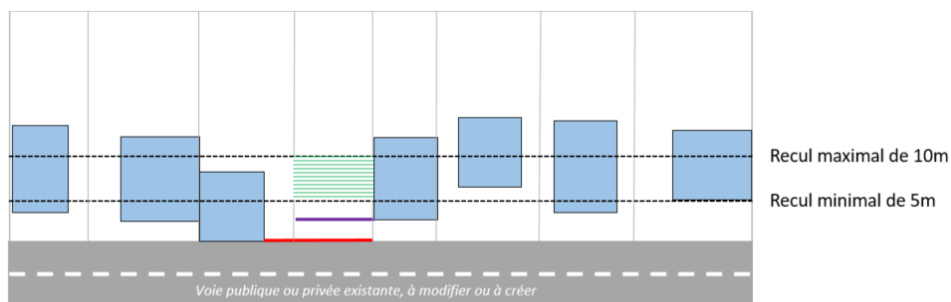
- 75 m de l'axe des routes à grande circulation ;
- 100 m de l'axe des voies expressives et déviations d'agglomération.

Les exceptions prévues à l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas créer de gêne de visibilité ou de sécurité lors de la circulation.

> Dispositions applicables au secteur U

Les façades avant des constructions principales doivent être implantées :

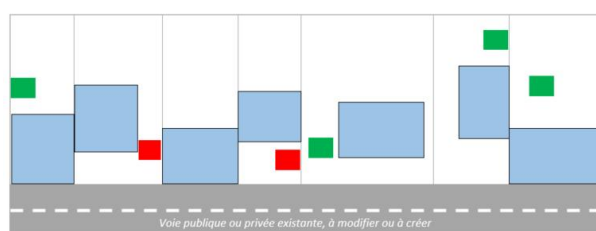
- soit à l'alignement des voies ;
- soit avec un recul compris entre 5m et 10m par rapport à la limite d'emprise des voies ;
- soit à l'alignement d'une des deux constructions voisines quand ce recul est inférieur 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies.



- Possibilité 1 : Implantation de la façade principale à l'alignement comme la construction voisine à gauche
- Possibilité 2 : Implantation de la façade principale identique au recul de la construction voisine de droite (même si celui-ci est inférieur à 5 m)
- ▨ Possibilité 3 : Implantation de la façade principale en recul minimum de 5 mètres et maximum de 10 m

Pour les extensions des constructions existantes, elles pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante même si cette dernière ne respecte pas les conditions d'alignement ci-dessus.

Les annexes à la construction devront s'implanter dans le prolongement ou en retrait de la construction principale.



- Types d'implantations d'annexes possibles : celles qui observent un recul au moins identique à celui de la façade principale de la construction principale
- Types d'implantations d'annexes interdites

> Dispositions applicables aux secteurs Ue et Ueh :

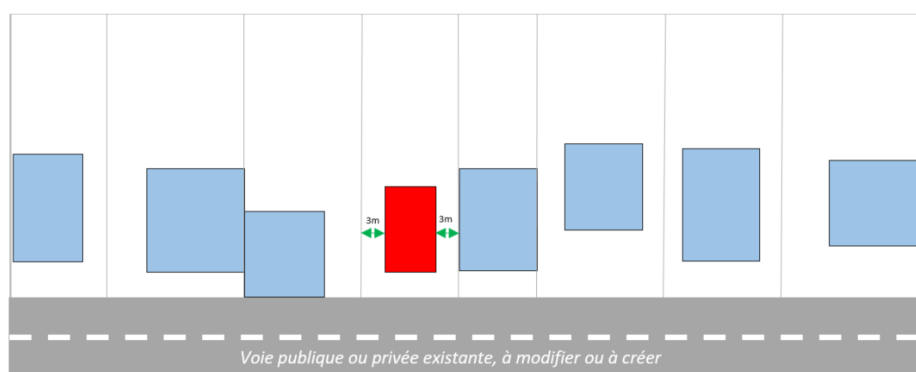
- Les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées de desserte.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des bâtiments existants, réalisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Ces règles ne s'appliquent pas non plus aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant.
- Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité du bâtiment existant, la construction doit être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.
- Les autres constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées de desserte.

- Recul par rapport aux limites séparatives :

> Dispositions applicables au secteur U

Les nouvelles constructions (constructions principales et annexes) à usage d'habitation, de commerces et de services doivent être implantées soit :

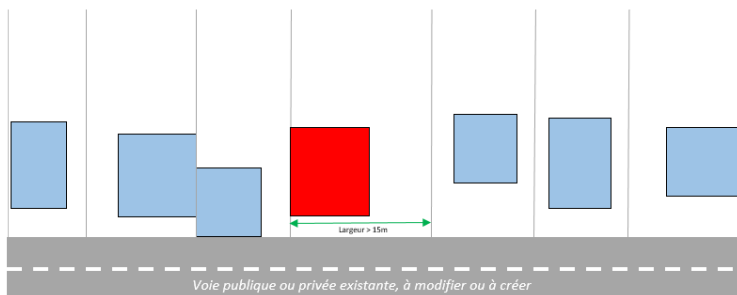
- À une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives ;
- Sur la limite séparative ;
- Pour les terrains de plus de 15 mètres de façade, l'implantation en limite séparative n'est autorisée que sur l'une des deux limites séparatives.



Possibilité 1 : respecter une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives



Possibilité 2 : s'implanter sur la / les limites séparatives



Pour les terrains de plus de 15 mètres de façade, l'implantation en limite séparative n'est autorisée que sur l'une des deux limites séparatives.

Les annexes des constructions à usage d'habitation pourront avoir des reculs différents si la hauteur de la construction n'excède pas 3 mètres.

> Dispositions applicables aux secteurs Ue et Ueh :

- Il n'est pas fixé de règle. Toutefois, il doit être prévu une distance suffisante pour permettre l'entretien des bâtiments ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de sécurité et de lutte contre l'incendie.

■ Constructions sur une même propriété

• Dans toute la zone :

La distance entre deux constructions non contigus situées sur une même unité foncière ne peut être inférieure à 3 mètres sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Cette distance doit être suffisante pour permettre l'entretien des bâtiments ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

■ Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci.
- Les surélévations et redressements de toitures des bâtiments existants devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux du bâtiment concerné.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune sont interdits.
- L'emploi de matériaux de récupération portant atteinte à l'intérêt des lieux est interdit.
- Est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses...). Ces matériaux devront recevoir un parement, bardage ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint dans la tonalité générale de la construction. Le bois est autorisé, ainsi que tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre.

Exemple de matériaux destinés à être recouverts	
<i>Mur en parpaings</i> 	<i>Murs en briques creuses</i> 

■ Dispositions particulières

• Dispositions applicables aux secteurs U et Uj :

Les façades

- Les teintes des matériaux devront être choisies de manière à assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement proche. Elles devront s'approcher des teintes des constructions présentes dans l'environnement immédiat.
- Sont interdites, les teintes blanches, vives, brillantes ou réfléchissantes, notamment si elles sont visibles depuis l'espace public.
- Il est recommandé d'utiliser des matériaux innovants ou biosourcés notamment pour assurer le confort thermique des bâtiments et tendre vers davantage de sobriété énergétique. Lorsqu'ils sont liés à une démarche environnementale et thermique, l'emploi de matériaux réfléchissants et/ou le recours à des installations spécifiques sont autorisés (exemple : panneaux solaires, revêtement à albedo élevé, etc.), sous réserve de justifier d'une intégration paysagère et architecturale de qualité.
- Les extensions et annexes doivent être traitées en harmonie avec la construction principale. L'emploi de matériaux d'aspect différent est autorisé.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les toitures

- Les toitures doivent comporter au moins deux pentes et être couvertes de tuiles ou d'ardoises naturelles ou de matériaux d'aspect, d'appareillage et de teinte similaires. Toutefois le zinc peut être autorisé dans le cadre d'impératifs architecturaux. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.
 - Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation, de commerces ou activités de services, sous réserve qu'elles soient végétalisées et / ou qu'elles accueillent des systèmes de production d'énergie électrique à partir du rayonnement solaire.
 - Les nouvelles constructions pourront prévoir des toitures végétalisées afin de favoriser la biodiversité et de lutter contre les îlots de chaleur urbain.
 - Les panneaux solaires seront implantés dans un plan parallèle à la toiture. Les implantations avec une pente différente, excepté pour les toitures terrasses, sont proscrites.
 - L'implantation des panneaux photovoltaïques devra tenir compte de l'ordonnancement des façades. Ils devront notamment être alignés avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie.
 - Le nombre de pans et la pente des extensions et des annexes (garages, vérandas, abris de jardin) ne sont pas réglementés. Sont autorisées les toits plats, à une pente, les toitures terrasses et végétalisées.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **Dispositions applicables aux secteurs Ue et Ueh :**

Façades

- Les bâtiments d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire seront traités de façon sobre et unitaire et devront s'intégrer dans l'environnement architectural, urbain et paysager existant.
- Les teintes des matériaux devront être choisies de manière à assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement proche. Afin de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur urbain, il conviendra de privilégier les teintes claires. Sont interdites, les teintes blanches, vives, brillantes ou réfléchissantes, notamment si elles sont visibles depuis l'espace public.
- En cas d'extension, ou de construction sur une parcelle déjà bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux majoritairement utilisés pour les constructions existantes.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Il est recommandé d'utiliser des matériaux innovants ou biosourcés notamment pour assurer le confort thermique des bâtiments et tendre vers davantage de sobriété énergétique. Lorsqu'ils sont liés à une démarche environnementale et thermique, l'emploi de matériaux réfléchissants et/ou le recours à des installations spécifiques sont autorisés (exemple : panneaux solaires, revêtement à albedo élevé, etc.), sous réserve de justifier d'une intégration paysagère et architecturale de qualité.
- Pour les constructions réalisées en bordure des voies départementales et notamment la RD643, il sera porté une attention particulière au traitement des façades visibles depuis cette voie. Ces façades devront présenter une qualité architecturale similaire à celle de la façade principale.

Toitures

- La pente des toitures n'est pas réglementée.
- Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.
- Les constructions annexes et les extensions devront être traitées en harmonie avec la construction principale.
- La construction épousera au plus près le relief existant.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture. Toutefois, ils devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Aires de stockage

Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront, de par leur localisation ou leur aménagement, ne pas être perçues à partir des espaces publics proches.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

■ Clôtures :

• Dispositions applicables à toutes les zones :

	Les clôtures seront doublées d'une haie vive et devront présenter une perméabilité en partie basse afin de favoriser le déplacement des espèces et de garantir la transparence hydraulique.
	Les clôtures devront présenter une perméabilité en partie basse afin de garantir la transparence hydraulique.
Aléas gonflement / retrait des argiles :	
	Il est recommandé de prévoir : - L'éloignement de la végétation du bâti ; - Si la construction ne peut être édifiée à une distance suffisante des arbres, il est recommandé de prévoir la création d'un écran anti-racines.
	
Remontées de nappes :	
	Il est recommandé de créer des perméabilités en partie basse des clôtures afin de garantir la transparence hydraulique.
	
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
	Les clôtures devront présenter une perméabilité en partie basse afin de garantir la transparence hydraulique.
	

- Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. A l'angle des voies, sur une longueur de 5 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 m.

• Dispositions applicables au secteur U :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. L'emploi à nu de tout matériau destiné à être revêtu est interdit.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

> Clôtures sur rue :

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximale de 2 m et seront constituées soit :

- D'un grillage souple ou rigide doublé d'une haie. Les soubassements béton sont autorisés sur une hauteur maximale de 0,40 m ;
- De grilles ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,7 m constitué de matériaux similaires à la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages ;
- D'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m en brique ou en pierre ;

> Clôtures en limite des zones A et N et de leurs secteurs :

- En limite de zone N ou A et de leurs secteurs, les clôtures doivent être composées d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage. Il est recommandé de favoriser la perméabilité des clôtures en partie basse afin de favoriser le déplacement de la petite faune.

> Clôtures en limite séparative :

- Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 m et seront constituées soit :
 - D'un grillage souple ou rigide doublé d'une haie. Les soubassements béton sont autorisés sur une hauteur maximale de 0,40 m ;
 - De grilles complétées ou non d'un dispositif occultant ;
 - De palissades ;
 - De murs maçonnés ayant les mêmes caractéristiques que la construction principale.

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et de rénovation des clôtures pleines existantes constituées de murs de briques ou de pierre. Pour ces clôtures, les travaux utiliseront des matériaux et techniques permettant de préserver et mettre en valeur les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique et participant à leur qualité patrimoniale.

- Dispositions applicables au secteur Uj :

Les clôtures doivent être composées d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage, et devront présenter une perméabilité en partie basse afin de favoriser le déplacement des espèces et de garantir la transparence hydraulique.

- Dispositions applicables aux secteurs Ue et Ueh :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas de non-réalisation de clôtures, la limite entre espace public et espace privé sera obligatoirement marquée soit par une haie végétale ou une noue/fossé planté.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m. Toutefois, pour des raisons de sécurité, une clôture grillagée d'une hauteur maximale de 4 m est autorisée, dès lors qu'elle est doublée d'une haie vive.
- Les clôtures pleines sont interdites, toutefois les plaques béton sont autorisées en soubassement sur une hauteur maximale de 0,40 m.
- Lorsque la construction est réalisée en retrait de la voie publique, la clôture en front de rue sera obligatoirement installée à l'alignement de la voie.
- Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

■ Règles générales de plantation

• Dispositions applicables à toute la zone :

- Les plantations doivent être choisies parmi la liste des essences locales, en évitant la plantation d'espèces exotiques ou envahissantes (cf. liste en annexe du règlement écrit).
- Les plantations ne devront créer aucune gêne pour la circulation et la sécurité publique.
- Il est recommandé de maintenir au minimum 20% de la parcelle non imperméabilisée en pleine terre.
- Il est recommandé de végétaliser les espaces libres (espace vert, jardin potager ou jardin d'agrément, etc.) ou de les traiter en matériaux drainants.
- Les composts, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou d'un dispositif ayant pour objectif de les dissimuler.

• En sus, dans le secteur Ur sont autorisés sous conditions :

- Les bandes enherbées libres d'occupation seront paysagées par une plantation de haies d'essences locales.

• En sus, dans les secteurs Ue et Ueh

Les nouvelles constructions devront veiller à garantir leur insertion dans l'environnement agricole, naturel, architectural et paysager. Il est recommandé de prévoir une intégration paysagère par le biais de plantations d'essences locales.

Paragraphe 4 : Stationnement

• Dispositions générales :

	Les aires de stationnement devront être perméables.
	Les stationnements devront préférentiellement être perméables ou traités en matériaux drainants, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou s'ils peuvent constituer un phénomène aggravant.
Remontées de nappes :	
	Les stationnements devront préférentiellement être perméables ou traités en matériaux drainants, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou s'ils peuvent constituer un phénomène aggravant.
	
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
	Les stationnements devront préférentiellement être perméables ou traités en matériaux drainants, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou s'ils peuvent constituer un phénomène aggravant.
	

Conformément à l'article L151-31 du Code de l'Urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 30 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

■ Stationnement des véhicules motorisés

• Dispositions applicables à la zone U :

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

Il sera exigé :

- Au minimum deux places de stationnement par logements (hors garage) pour les nouvelles constructions ou dans le cas de changement d'affectation ;
- Au minimum deux places de stationnement à partir du deuxième logement dans le cas de travaux ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction à l'identique.

Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ou pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les bâtiments à usage autre qu'habitat, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;

- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Dans les zones et secteurs où les possibilités de stationnement apparaissent limitées, il peut être envisagé de mutualiser tout ou partie des aires de stationnement, notamment pour les projets comportant plusieurs destinations ou sous-destinations.

- Les aires de stationnement devront être perméables.

- **En outre, dans les secteurs Ue et Ueh :**

- Le stationnement des véhicules doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ainsi que la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.
- Les aires de stationnement des véhicules légers devront être végétalisées ou réalisées en matériaux drainants de manière à réduire au maximum l'imperméabilisation et faciliter l'infiltration des eaux pluviales (sauf impossibilité technique avérée).

- **Dans le secteur indicé (pr) :**

> **Sont interdits :**

- L'implantation d'aires de stationnement, de parkings et d'aires de pique-nique ;
- Le camping sauvage et le stationnement des caravanes.

■ **Stationnement des vélos**

Toute aire de stationnement destinée à un ensemble d'habitations équipées de places de stationnement individuelles, aux salariés, aux usagers ou agents du service public, à la clientèle, etc. devra disposer d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Pour les stationnements vélos, la surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m² hors espaces de dégagement.

Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement des vélos pour des constructions nouvelles

Catégories de construction	Nombre d'emplacements vélos
Habitations collectives (groupant au minimum 2 logements)	2 emplacements par logement
Activités et services publics	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement des vélos pour l'évolution des constructions existantes

Ces dispositions sont applicables uniquement pour les bâtiments comportant un parc de stationnement comportant au minimum 10 places de stationnement pour véhicules motorisés

Catégories de construction	Nombre d'emplacements vélos
Habitations collectives (groupant au minimum 2 logements)	1 emplacement par logement
Activités et services publics	10% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

Les batteries de garages individuels sont limitées à deux par logement.

■ Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4m.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères).

• Dans le secteur indicé (pr) :

- Est interdite, la mise en place de nouvelles voies de communication routières, fluviales et ferroviaires ;
- Est autorisée la modification des voies de communications existantes ainsi que leurs conditions d'utilisation ;
- L'ouverture de tranchées provisoires avec remblaiement à l'aide des matériaux extraits et replacés, si possible, dans l'ordre de leur présence dans le sol ;
- Les chemins ruraux et forestiers devront être entretenus régulièrement pour éviter la formation d'ornières, l'entretien ou la recharge des zones de roulement se fera en matériaux neutres.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

- Dans toute la zone U et ses secteurs :

	- Il est recommandé que les réseaux soient insensibles à l'eau. - L'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou si elle peut constituer un phénomène aggravant.
Aléas gonflement / retrait des argiles :	
	Il est recommandé de :
	- Limiter les apports d'eaux pluviales à proximité immédiate des constructions ; - Prévoir le raccordement des réseaux au réseau collectif (lorsqu'il existe).
	L'utilisation de matériaux souples pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées
Remontées de nappes :	
	- Il est recommandé que les réseaux soient insensibles à l'eau.
	- L'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou si elle peut constituer un phénomène aggravant.
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
<u>De manière générale :</u>	
- Il est recommandé que les réseaux soient insensibles à l'eau ; - L'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou si elle peut constituer un phénomène aggravant.	
	- Les branchements devront être positionnés au-dessus de 0,50 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).
	- Les branchements devront être positionnés sur une hauteur comprise entre 0,50 m et 1 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).

- Dans le secteur indicé (pr) :

> Sont interdits :

- La mise en place d'installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux ;
- La mise en place de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux ;
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées, sauf celles nécessaires à l'assainissement des structures existantes après avis de l'administration compétente ;
- La création d'ouvrages d'infiltration et de stockage des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées ;
- L'implantation d'ouvrages d'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement, même traitées ;
- La création de fossés ou bassins d'infiltration des eaux routières ou en provenance d'importantes surfaces imperméabilisées (surface > à 1000 m²).

■ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Les forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

■ Eaux pluviales

Il est recommandé de procéder au stockage, à la récupération et à la réutilisation des eaux de pluie. Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est à privilégier.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par infiltration à la parcelle au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact des rejets ou infiltration doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé. En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées.

• Réseau séparatif

Lors d'impossibilité d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau séparatif dans la voirie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Cependant, pour les opérations d'aménagement (construction, parking et voies) comprises entre 400 m² et 1000 m² de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au réseau public ne peut être supérieur à 4 litres par secondes. Un stockage tampon peut être envisagé.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 1000 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisées sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction (garage par exemple...).

• Réseau unitaire

Lors d'impossibilité d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau séparatif dans la voirie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisées sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction

■ Eaux usées domestiques

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service.

■ Eaux résiduaires des activités

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

■ Télécommunications numériques et autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

En outre, dans les lotissements et les opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

Pour toute opération d'aménagement créant une voirie, il sera posé des fourreaux pour le déploiement de la fibre optique.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU)

Des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) peuvent affecter l'utilisation des sols. Elles peuvent :

- *Interdire ou limiter l'exercice par les propriétaires de leur droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;*
- *Obliger à réaliser des travaux d'entretien, de réparation, de démolition, etc. ;*
- *Obliger à laisser faire l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages par des concessionnaires ou bénéficiaires de cette SUP.*

Il est donc recommandé de se reporter aux Servitudes d'Utilité Publique qui figurent au sein des annexes du PLU, et de consulter les services des concessionnaires de ces servitudes lors de tout aménagement.

La zone à urbaniser correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme.

Au sein de la zone à urbaniser on retrouve différentes zones et secteurs :



1AU : Zone à urbaniser à court terme



1AUzp : Zone à urbaniser destinée à l'accueil de la zone portuaire liée au Canal Seine-Nord Europe

Des indices peuvent également s'ajouter aux zones et secteurs afin de renforcer la prise en compte de contraintes ou risques :

(pe) : périmètre éloigné du captage d'eau potable

La zone à urbaniser et ses secteurs peuvent également être concernés par des prescriptions particulières :



Elément du patrimoine bâti à protéger au titre des articles L151-19 et R151-41-3° du Code de l'Urbanisme



Elément du patrimoine éco-paysager protégé au titre des articles L151-23 et R151-43-5° du Code de l'Urbanisme



Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Aléas gonflement / retrait des argiles :



Aléa faible



Aléa fort

Remontées de nappes :



Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe



Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Aléa ruissellement du Cambrésis :



Aléa faible



Aléa moyen



Aire d'alimentation de captage d'Haynecourt

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	1AU	1AUzp	(pe)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ Sous condition	✗	✗
	Exploitation forestière	✗	✗	✗
Habitation	Logement	✓	✓ Sous condition	✗
	Hébergement	✓	✗	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓	✗	✗
	Restauration	✓	✓	✗
	Commerce de gros	✗	✓	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	✓	✗
	Cinéma	✗	✗	✗

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	1AU	1AUzp	(pe)
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	✓	✓	✓
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✗	✗
	Salles d'art et de spectacles	✓	✗	✗
	Equipements sportifs	✓	✗	✗
	Lieux de culte	✗	✗	✗
	Autres équipements recevant du public	✓	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	✓ Sous condition	✗
	Entrepôt	✗	✓	✗
	Bureau	✗	✓	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗
	Cuisines dédiées à la vente en ligne	✗	✓	✗

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

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent respecter les principes et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

■ SONT INTERDITS

- Dans toutes la zone à urbaniser et ses secteurs, sont interdits :

	<u>Est interdite :</u> - La démolition de toute ou partie d'un élément bâti protégé.
	<u>Sont interdits :</u> L'arrachage, l'abattage ou la destruction d'un élément de patrimoine éco-paysager protégé.
Aléas gonflement / retrait des argiles :	
	- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols.
	<u>Est interdit :</u> - La réalisation de caves et sous-sols.
Remontées de nappes :	
	<u>Est interdit :</u> - La réalisation de caves et sous-sols
	- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols.
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
	<u>Sont interdits :</u> - Les affouillements et exhaussements non strictement nécessaires aux constructions autorisées ; - La réalisation de caves et sous-sols ; - Les constructions, installations, adaptations du bâti pouvant augmenter la vulnérabilité ; - La reconstruction liée à un sinistre si la destruction est liée à une inondation, sauf si les techniques de construction employées garantissent de se prémunir d'un sinistre équivalent ; - Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes (exemples : hydrocarbures, produits chimiques, engrais organiques et chimiques, lisiers, fumiers, eaux usées...), même s'ils sont prévus dans un ouvrage étanche ; - Les constructions destinées à l'hébergement de personnes vulnérables (maisons de retraite, EHPAD, etc.) ; - Les Habitations Légères de Loisirs supérieures à 35 m² liées aux hébergements touristiques de type terrain de camping, parc résidentiel de loisirs, villages vacances, etc.
	

- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricoles et de bâtiments d'élevage ;
- L'ouverture et l'extension de toute carrière ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement isolé de caravanes ainsi que les chalets d'habitation ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets ;
- Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.

- **Dans le secteur indicé (pe) :**

- Tous les projets autorisés doivent respecter la Déclaration d'Utilité Publique et être portés à la connaissance du Préfet ;
- Dans ce périmètre, l'épandage d'engrais et lisiers sera limité aux quantités directement utiles à la croissance des végétaux.
- Cette limitation résultera du respect des règles agronomiques de bonne pratique culturale. Elle tiendra compte des reliquats azotés. Elle conduira à la mise en application du code de bonnes pratiques agricoles.

■ SONT ADMIS SOUS CONDITION

- Dans toutes la zone à urbaniser et ses secteurs :

	<i>Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable.</i> <u>Sont admis sous conditions particulières :</u> - Les travaux (amélioration du confort ou de la solidité du bâti, extension, déplacement, changement de destination, travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément...), sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'élément et de préserver son aspect architectural et sa volumétrie ; - Les extensions des éléments de patrimoine bâtis, si elles respectent la volumétrie du bâtiment et ne compromettent pas la cohérence d'ensemble de l'édifice et l'environnement urbain et paysager dans lequel elles s'insèrent ; - La pose de panneaux photovoltaïques dès lors qu'ils garantissent une intégration architecturale et urbaine de qualité.
	<i>Tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément de patrimoine éco-paysager à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable.</i> <i>Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à l'entretien et à la sécurité.</i> <u>Sont admis sous conditions particulières :</u> - Les travaux et aménagements liés à l'entretien, la gestion, la protection, la mise en valeur des éléments de patrimoine éco-paysager ; - Les travaux et aménagements permettant la requalification des continuités écologiques ; - Un élément de patrimoine éco-paysager protégé ne peut être arraché ou détruit qu'après déclaration préalable et uniquement : • Si celui-ci présente un risque sanitaire ou de sécurité à l'égard des biens ou des personnes ; • Dans le cas d'une réorganisation parcellaire ou la création d'un accès ; • Si celui-ci présente des contraintes pour le développement de projets ICPE ; • Si celui-ci se superpose à une Servitude d'Utilité Publique ; • Dans le cas de la mise en œuvre d'un projet présentant un caractère d'intérêt général et s'il est démontré que l'élément de patrimoine éco-paysager ne peut être préservé. - En cas d'arrachage, d'abattage, ou de destruction d'un élément de patrimoine éco-paysager à protéger, celui-ci devra être remplacé par une plantation permettant soit d'assurer une fonctionnalité équivalente à l'élément détruit soit de permettre au moins l'une des fonctionnalités suivantes : fonction paysagère, esthétique, écologique, hydraulique, de refuge pour la biodiversité, de gestion des risques, etc. - Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements qui sont autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments de patrimoine repérés sur le règlement graphique.
Aléas gonflement / retrait des argiles :	
 	Il est recommandé de prévoir : - L'adaptation des fondations ; - La rigidification de la structure du bâtiment ; - La réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ; - La désolidarisation des fondations dans le cas de constructions mitoyennes.
Remontées de nappes :	
 	<u>Sont admis sous conditions particulières :</u> - Les constructions et aménagements ne devront en aucun cas aggraver le risque potentiel. - Les dépôts et stockages de produits polluants (ex : hydrocarbures, produits chimiques, etc.) doivent être prévus dans un ouvrage étanche.

Aléa ruissellement du Cambrésis :

De manière générale :

- Les constructions, installations et aménagements ne devront en aucun cas aggraver le risque ;
- Sont autorisés, les travaux, aménagement et installations liés à la réduction du risque inondation ou à la restauration des continuités écologiques ;
- Pour toutes les constructions autorisées, lorsqu'un front bâti existe, les constructions devront s'implanter dans la continuité et l'alignement de celui-ci. En l'absence de front bâti, il conviendra de positionner la largeur de la construction face à l'axe d'écoulement ;
- Les constructions à usage agricole sont autorisées sous réserve que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible ;
- Les annexes des constructions à usage d'habitation devront garantir la transparence hydraulique ;
- Les piscines enterrées et non couvertes devront matérialiser de façon pérenne leur emplacement afin qu'elles restent visibles en cas d'inondation ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sous réserve que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible ;

	- Pour toutes les constructions, il est recommandé de situer le premier niveau de plancher au-dessus de 0,50 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).
	- Pour toutes les constructions, il est recommandé de situer le premier niveau de plancher sur une hauteur comprise entre 0,50 m et 1 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).

- Pour les Servitudes d'Utilité Publique :

- Les exhaussements et affouillements des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui intègrent la destination des « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisés ;
- Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages autorisés pour les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et ou techniques.

• Dispositions applicables à toute la zone à urbaniser et ses secteurs :

- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des constructions, aménagements et types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, d'aménagement de voirie de desserte, d'aménagements paysagers, de restauration des continuités écologiques, ainsi que de travaux d'assainissement et autres aménagements liés à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales ou d'un bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les inondations ;
- Les terrains de camping, caravanage, parcs résidentiels de loisirs et les Habitations Légères de Loisirs sont interdits. Toutefois, le stationnement d'une caravane sur l'unité foncière où se situe la résidence principale de l'utilisateur est autorisée ;
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activité agricole dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et des nuisances et que les installations nouvelles soient compatibles avec les milieux environnants ;
- La reconstruction à l'identique en cas de démolition.

- **En outre dans le secteur 1AUzp sont soumises à conditions particulières les constructions et installations suivantes :**

- Les logements des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction, le gardiennage, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements, installations et services généraux de la zone. Ces logements devront être autant que possible intégrés au volume du bâtiment principal ;
- Les établissements soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Cependant, ces établissements ne seront autorisés que dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (tels qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirable de tels établissements dans la zone.

- **Dans le secteur indicé (pe) :**

- Tous les projets autorisés doivent respecter la Déclaration d'Utilité Publique et être portés à la connaissance du Préfet ;
- Dans ce périmètre, l'épandage d'engrais et lisiers sera limité aux quantités directement utiles à la croissance des végétaux.
- Cette limitation résultera du respect des règles agronomiques de bonne pratique culturale. Elle tiendra compte des reliquats azotés. Elle conduira à la mise en application du code de bonnes pratiques agricoles.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

- Dans toute la zone 1AU et ses secteurs :

	- Les extensions des éléments de patrimoine bâtis, devront respecter la volumétrie du bâtiment et ne pas compromettent la cohérence d'ensemble de l'édifice et l'environnement urbain et paysager dans lequel elles s'insèrent.
Aléas gonflement / retrait des argiles :	
	Il est recommandé de prévoir :
	- L'adaptation des fondations ; - La rigidification de la structure du bâtiment (mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, pose de linteaux, réalisation de fondations profondes, etc.) ; - La réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ; - La désolidarisation des fondations du bâti dans le cas de constructions mitoyennes.
Remontées de nappes :	
	- Les matériaux employés pour les fondations et les soubassements seront peu vulnérables à l'eau ;
	- Afin de prévenir des remontées par capillarité, il est recommandé de réaliser des joints anti-capillarité dans les murs et cloisons des soubassements.
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
	- Les matériaux employés pour les fondations et les soubassements seront peu vulnérables à l'eau ;
	- Afin de prévenir des remontées par capillarité, des joints anti-capillarité seront disposés dans les murs et cloisons des soubassements.

■ Hauteur :

- Dispositions applicables à la zone 1AU :

- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique.
- La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 m au faîtage.
- Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus (maximum R+2 ou R + 1 + un seul niveau de combles aménageables), sans dépasser 11 m de hauteur.
- Pour les extensions des constructions, la hauteur doit être inférieure ou égale à celle la construction principale.
- Pour les annexes, la hauteur ne pourra pas excéder 8 m au point le plus haut.
- Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 9 m au faîtage.

- **Dispositions applicables au secteur 1AUzp :**

- Les logements des personnes dont la présence est indispensable sur site devront autant que possible être intégrés au volume du bâtiment principal.
- En secteur 1AUzp, la hauteur des activités des secteurs secondaire ou tertiaire est limitée à 35 m au faitage.
- Ne sont pas soumis à ces règles les ouvrages de faible emprise et les équipements d'infrastructures tels que cheminées d'évacuation de vapeur ou fumée et de façon générale, tout dispositifs ou appareillages nécessaires à la bonne marche de l'installation, acrotères, garde-corps, etc.
- Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

■ **Implantation des constructions**

- **Dispositions générales :**

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'applique pas :

- Aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **Recul par rapport aux voies publique et privées et emprises publiques :**

- Le long des Routes Départementales, en dehors des agglomérations (délimitées par les panneaux d'agglomération EB10 et EB20), l'implantation des nouvelles constructions doit respecter les marges de recul suivantes :

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

- Exceptions : L'ensemble de ces règles ne s'applique pas :

- Pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses. En effet, la règle doit ainsi pouvoir s'adapter dans ce type de cas ;
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ou aux extensions dont l'alignement est existant ;
- Aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...) ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Hors agglomérations, les marges de recul respecteront également la « loi Barnier » du 2 février 1995 (articles L.111-6 du Code de l'urbanisme) :

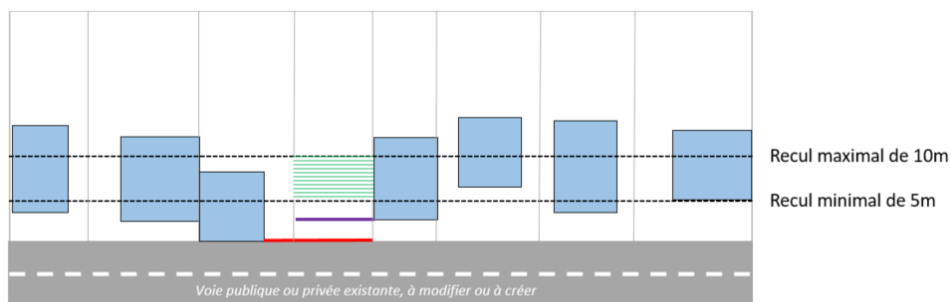
- 75 m de l'axe des routes à grande circulation ;
- 100 m de l'axe des voies expresses et déviations d'agglomération.

Les exceptions prévues à l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas créer de gêne de visibilité ou de sécurité lors de la circulation.

> Dispositions applicables à la zone 1AU :

Les façades avant des constructions principales doivent être implantées :

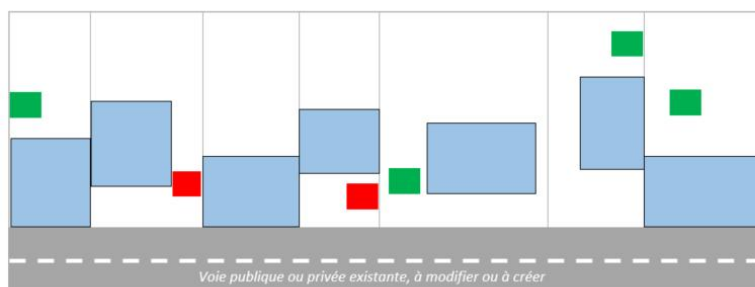
- soit à l'alignement des voies ;
- soit avec un recul compris entre 5 m et 10 m par rapport à la limite d'emprise des voies ;
- soit à l'alignement d'une des deux constructions voisines quand ce recul est inférieur 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies.



- Possibilité 1 : Implantation de la façade principale à l'alignement comme la construction voisine à gauche
- Possibilité 2 : Implantation de la façade principale identique au recul de la construction voisine de droite (même si celui-ci est inférieur à 5 m)
- ▨ Possibilité 3 : Implantation de la façade principale en recul minimum de 5 mètres et maximum de 10 m

Pour les extensions des constructions existantes, elles pourront s'implanter dans le prolongement de la construction existante même si cette dernière ne respecte pas les conditions d'alignement ci-dessus.

Les annexes à la construction devront s'implanter dans le prolongement ou en retrait de la construction principale.



- Types d'implantations d'annexes possibles : celles qui observent un recul au moins identique à celui de la façade principale de la construction principale
- Types d'implantations d'annexes interdites

> Dispositions applicables au secteur 1AUzp :

Les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées de desserte.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des bâtiments existants, réalisées dans le prolongement de ceux-ci.

Ces règles ne s'appliquent pas non plus aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant.

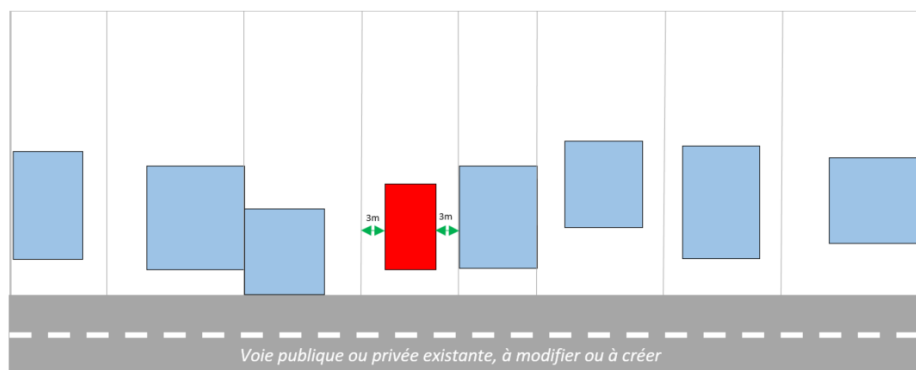
Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité du bâtiment existant, la construction doit être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

- Recul par rapport aux limites séparatives :

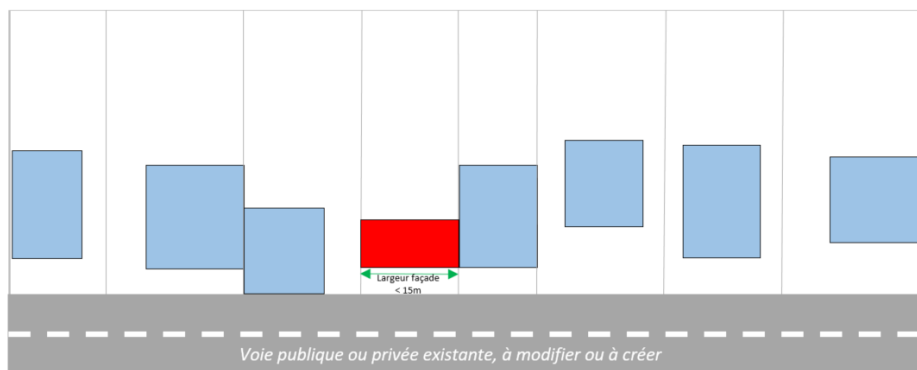
> Dispositions applicables au secteur 1AU :

Les nouvelles constructions (constructions principales et annexes) à usage d'habitation, de commerces et de services doivent être implantées soit :

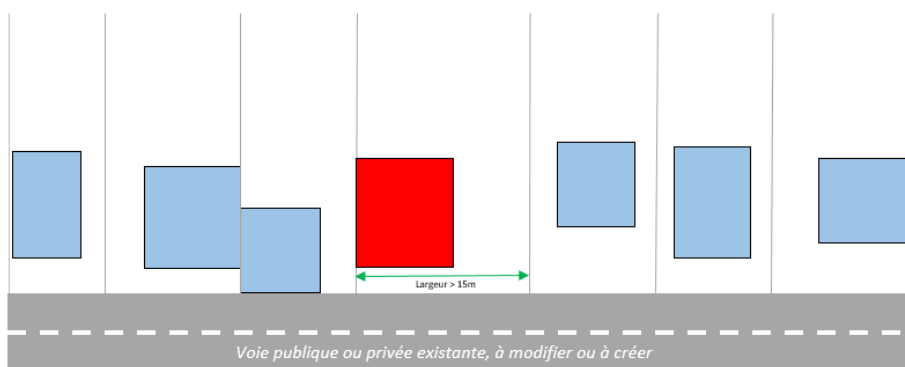
- À une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives ;
- Sur la limite séparative ;
- Pour les terrains de plus de 15 mètres de façade, l'implantation en limite séparative n'est autorisée que sur l'une des deux limites séparatives.



Possibilité 1 : respecter une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives



Possibilité 2 : s'implanter sur la / les limites séparatives



Pour les terrains de plus de 15 mètres de façade, l'implantation en limite séparative n'est autorisée que sur l'une des deux limites séparatives.

Les annexes des constructions à usage d'habitation pourront avoir des reculs différents si la hauteur de la construction n'excède pas 3 mètres.

> Dispositions applicables au secteur 1AUzp :

- Il n'est pas fixé de règle. Toutefois, il doit être prévu une distance suffisante pour permettre l'entretien des bâtiments ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de sécurité et de lutte contre l'incendie.

■ Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Dans toute la zone :

La distance entre deux constructions non contigus situées sur une même unité foncière ne peut être inférieure à 3 mètres sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Cette distance doit être suffisante pour permettre l'entretien des bâtiments ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

■ Emprise au sol :

- Dispositions applicables au secteur 1AU :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de la parcelle.

- Dispositions applicables au secteur 1AUzp :

Non réglementée.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci.
- Les surélévations et redressements de toitures des bâtiments existants devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux du bâtiment concerné.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune sont interdits.
- L'emploi de matériaux de récupération portant atteinte à l'intérêt des lieux est interdit.
- Est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses...). Ces matériaux devront recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint dans la tonalité générale de la construction. Le bois est autorisé, ainsi que tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre.

Exemple de matériaux destinés à être recouverts	
<i>Mur en parpaings</i> 	<i>Murs en briques creuses</i> 

■ Dispositions particulières

• Dispositions applicables au secteur 1AU :

Les façades

- Les teintes des matériaux devront être choisies de manière à assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement proche. Elles devront s'approcher des teintes des constructions présentes dans l'environnement immédiat.
- Sont interdites, les teintes blanches, vives, brillantes ou réfléchissantes, notamment si elles sont visibles depuis l'espace public.
- Il est recommandé d'utiliser des matériaux innovants ou biosourcés notamment pour assurer le confort thermique des bâtiments et tendre vers davantage de sobriété énergétique. Lorsqu'ils sont liés à une démarche environnementale et thermique, l'emploi de matériaux réfléchissants et/ou le recours à des installations spécifiques sont autorisés (exemple : panneaux solaires, revêtement à albedo élevé, etc.), sous réserve de justifier d'une intégration paysagère et architecturale de qualité.
- Les annexes doivent être traitées en harmonie avec la construction principale.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les toitures

Les toitures doivent comporter au moins deux pentes et être couvertes de tuiles ou d'ardoises naturelles ou de matériaux d'aspect, d'appareillage et de teinte similaires. Toutefois le zinc peut être autorisé dans le cadre d'impératifs architecturaux. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation, de commerces ou de services, sous réserve qu'elles soient végétalisées et / ou qu'elles accueillent des systèmes de production d'énergie électrique à partir du rayonnement solaire.

Les panneaux solaires seront implantés dans un plan parallèle à la toiture. Les implantations avec une pente différente, excepté pour les toitures terrasses, sont proscrites.

L'implantation des panneaux photovoltaïques devra tenir compte de l'ordonnancement des façades. Ils devront notamment être alignés avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie.

Le nombre de pans et la pente des extensions et des annexes (garages, vérandas, abris de jardin) ne sont pas réglementés. Sont autorisées les toits à une pente, les toitures terrasses et végétalisées.

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **Dispositions applicables au secteur 1AUzp**

Façades

- Les bâtiments d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire seront traités de façon sobre et unitaire et devront s'intégrer dans l'environnement architectural, urbain et paysager existant.
- Les teintes des matériaux devront être choisies de manière à assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement proche. Afin de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur urbain, il conviendra de privilégier les teintes claires. Sont interdites, les teintes blanches, vives, brillantes ou réfléchissantes, notamment si elles sont visibles depuis l'espace public.
- En cas d'extension, ou de construction sur une parcelle déjà bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux majoritairement utilisés pour les constructions existantes.
- Il est recommandé d'utiliser des matériaux innovants ou biosourcés notamment pour assurer le confort thermique des bâtiments et tendre vers davantage de sobriété énergétique. Lorsqu'ils sont liés à une démarche environnementale et thermique, l'emploi de matériaux réfléchissants et/ou le recours à des installations spécifiques sont autorisés (exemple : panneaux solaires, revêtement à albedo élevé, etc.), sous réserve de justifier d'une intégration paysagère et architecturale de qualité.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Toitures

- Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.
- Les constructions annexes et extensions devront être traitées en harmonie avec la construction principale.
- La construction épousera au plus près le relief existant (sauf impossibilité technique avérée).
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture. Toutefois, ils devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement.
- Les nouvelles constructions pourront prévoir des toitures végétalisées afin de favoriser la biodiversité et de lutter contre les îlots de chaleur urbain.
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Aires de stockage

Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront, de par leur localisation ou leur aménagement, ne pas être perçues à partir des espaces publics proches.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

■ Clôtures :

• Dispositions applicables à toutes les zones :

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. A l'angle des voies, sur une longueur de 5 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 m.

Pour les clôtures composées de haies vives, et pour les plantations, il est recommandé de privilégier l'utilisation d'essences locales (se référer à la liste en annexe).

	Les clôtures seront doublées d’une haie vive et devront présenter une perméabilité en partie basse afin de favoriser le déplacement des espèces et de garantir la transparence hydraulique.
Aléas gonflement / retrait des argiles :	
	Il est recommandé de prévoir : - L’éloignement de la végétation du bâti ; - Si la construction ne peut être édifiée à une distance suffisante des arbres, il est recommandé de prévoir la création d’un écran anti-racines.
	
Remontées de nappes :	
	Il est recommandé de créer des perméabilités en partie basse des clôtures afin de garantir la transparence hydraulique.
	
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
	Les clôtures devront présenter une perméabilité en partie basse afin de garantir la transparence hydraulique.
	

- **Dispositions applicables au secteur 1AU :**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. L'emploi à nu de tout matériau destiné à être revêtu est interdit.
- Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- > **Clôtures sur rue :**

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximale de 2 m et seront constituées soit :

- D'un grillage souple ou rigide doublé d'une haie. Les soubassements béton sont autorisés sur une hauteur maximale de 0,40 m ;
- De grilles ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,7 m constitué de matériaux similaires à la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages ;
- D'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m en brique ou en pierre ;

- > **Clôtures en limite des zones A et N et de leurs secteurs :**

- En limite de zone N ou A et de leurs secteurs, les clôtures doivent être composées d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage. Il est recommandé de favoriser la perméabilité des clôtures en partie basse afin de favoriser le déplacement de la petite faune.

- > **Clôtures en limite séparative :**

- Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 m et seront constituées soit :
 - D'un grillage souple ou rigide doublé d'une haie. Les soubassements béton sont autorisés sur une hauteur maximale de 0,40 m ;
 - De grilles complétées ou non d'un dispositif occultant ;
 - De palissades ;
 - De murs maçonnés ayant les mêmes caractéristiques que la construction principale.
- Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et de rénovation des clôtures pleines existantes constituées de murs de briques ou de pierre. Pour ces clôtures, les travaux utiliseront des matériaux et techniques permettant de préserver et mettre en valeur les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique et participant à leur qualité patrimoniale.

- **Dispositions applicables au secteur 1AUzp :**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas de non-réalisation de clôtures, la limite entre espace public et espace privé sera obligatoirement marquée soit par une haie végétale ou une noue/fossé planté.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m.
- Les clôtures pleines sont interdites, toutefois les plaques béton sont autorisées en soubassement sur une hauteur maximale de 0,40 m.
- Lorsque la construction est réalisée en retrait de la voie publique, la clôture en front de rue sera obligatoirement installée à l'alignement de la voie.

■ Espaces libres et plantations

• Règles générales :

Les nouvelles constructions devront veiller à garantir leur insertion dans l'environnement agricole, naturel, architectural et paysager par le biais de plantations d'essences locales.

Les plantations devront être choisies parmi la liste des essences locales, en évitant la plantation d'espèces exotiques ou envahissantes (cf. liste en annexe du règlement écrit).

Les plantations ne devront créer aucune gêne pour la circulation et la sécurité publique.

Il est recommandé de maintenir au minimum 20% de la parcelle non imperméabilisée en pleine terre.

Il est recommandé de végétaliser les espaces libres ou de les traiter en matériaux drainants.

Les composts, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou d'un dispositif ayant pour objectif de les dissimuler.

• Dispositions applicables au secteur 1AUzp :

Les nouvelles constructions devront veiller à garantir leur insertion dans l'environnement agricole, naturel, architectural et paysager. Il est recommandé de prévoir une intégration paysagère par le biais de plantations d'essences locales.

Il est recommandé de choisir les plantations parmi la liste des essences locales, en évitant la plantation d'espèces exotiques ou envahissantes (cf. liste en annexe du règlement écrit).

Les plantations ne devront créer aucune gêne pour la circulation et la sécurité publique.

Il est recommandé de végétaliser les espaces libres ou de les traiter en matériaux drainants.

Paragraphe 4 : Stationnement

• Dispositions générales :

	Les aires de stationnement devront être perméables.
Remontées de nappes :	
	Les stationnements devront préférentiellement être perméables ou traités en matériaux drainants, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou s'ils peuvent constituer un phénomène aggravant.
	
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
	Les stationnements devront préférentiellement être perméables ou traités en matériaux drainants, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou s'ils peuvent constituer un phénomène aggravant.
	

Conformément à l'article L151-31 du Code de l'Urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 30 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

• Dispositions applicables à la zone 1AU :

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

Il sera exigé :

- Au minimum deux places de stationnement par logements (hors garage) pour les nouvelles constructions ou dans le cas de changement d'affectation ;
- Au minimum deux places de stationnement à partir du deuxième logement dans le cas de travaux ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction à l'identique.

Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ou pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les bâtiments à usage autre qu'habitat, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Dans les zones et secteurs où les possibilités de stationnement apparaissent limitées, il peut être envisagé de mutualiser tout ou partie des aires de stationnement, notamment pour les projets comportant plusieurs destinations ou sous-destinations.

Dispositions applicables dans le secteur 1AUzp :

- Le stationnement des véhicules doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ainsi que la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.
- Les aires de stationnement des véhicules légers devront être végétalisées ou réalisées en matériaux drainants de manière à réduire au maximum l'imperméabilisation et faciliter l'infiltration des eaux pluviales (sauf impossibilité technique avérée).

■ Stationnement des vélos

Toute aire de stationnement destinée à un ensemble d'habitations équipées de places de stationnement individuelles, aux salariés, aux usagers ou agents du service public, à la clientèle... devra disposer d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Pour les stationnements vélos, la surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m² hors espaces de dégagement.

Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement des vélos pour des constructions nouvelles

Catégories de construction	Nombre d'emplacements vélos
Habitations collectives (groupant au minimum 2 logements)	2 emplacements par logement
Activités et services publics	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement des vélos pour l'évolution des constructions existantes

Ces dispositions sont applicables uniquement pour les bâtiments comportant un parc de stationnement comportant au minimum 10 places de stationnement pour véhicules motorisés

Catégories de construction	Nombre d'emplacements vélos
Habitations collectives (groupant au minimum 2 logements)	1 emplacement par logement
Activités et services publics	10% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

Les batteries de garages individuels sont limitées à deux par logement.

■ Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4m.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères).

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

- Dans toute la zone 1AU et ses secteurs :

Aléas gonflement / retrait des argiles :	
	Il est recommandé de :
	- Limiter les apports d'eaux pluviales à proximité immédiate des constructions ; - Prévoir le raccordement des réseaux au réseau collectif (lorsqu'il existe).
	L'utilisation de matériaux souples pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées
Remontées de nappes :	
	- Il est recommandé que les réseaux soient insensibles à l'eau.
	- L'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou si elle peut constituer un phénomène aggravant.
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
<u>De manière générale :</u> - Il est recommandé que les réseaux soient insensibles à l'eau ; - L'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou si elle peut constituer un phénomène aggravant.	
	- Les branchements devront être positionnés au-dessus de 0,50 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).
	- Les branchements devront être positionnés sur une hauteur comprise entre 0,50 m et 1 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).

■ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Les forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

■ Eaux pluviales

Il est recommandé de procéder au stockage, la récupération et la réutilisation des eaux de pluie. Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est à privilégier.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par infiltration à la parcelle au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact des rejets ou infiltration doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé. En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées.

- **Réseau séparatif**

Lors d'impossibilité d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau séparatif dans la voirie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Cependant, pour les opérations d'aménagement (construction, parking et voies) comprises entre 400 m² et 1000 m² de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au réseau public ne peut être supérieur à 4 litres par secondes. Un stockage tampon peut être envisagé.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 1000 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisées sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction (garage par exemple...).

- **Réseau unitaire**

Lors d'impossibilité d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau séparatif dans la voirie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisées sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction

■ **Eaux usées domestiques**

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service.

■ **Eaux résiduaires des activités**

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

■ Télécommunications numériques et autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

En outre, dans les lotissements et les opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

Pour toute opération d'aménagement créant une voirie, il sera posé des fourreaux pour le déploiement de la fibre optique.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

Des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) peuvent affecter l'utilisation des sols. Elles peuvent :

- *Interdire ou limiter l'exercice par les propriétaires de leur droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;*
- *Obliger à réaliser des travaux d'entretien, de réparation, de démolition, etc. ;*
- *Obliger à laisser faire l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages par des concessionnaires ou bénéficiaires de cette SUP.*

Il est donc recommandé de se reporter aux Servitudes d'Utilité Publique qui figurent au sein des annexes du PLU, et de consulter les services des concessionnaires de ces servitudes lors de tout aménagement.

La zone agricole est vouée à l'agriculture. Elle est identifiée en raison de la richesse agronomique et biologique des sols ainsi que du potentiel économique des terres agricoles.

La zone agricole A est représentée comme suit :



A : Zone agricole

Des indices peuvent également s'ajouter aux zones et secteurs afin de renforcer la prise en compte de contraintes ou risques :

(zh) : zone humide du SAGE de la Sensée

(pi) : périmètre immédiat du captage d'eau potable

(pr) : périmètre rapproché du captage d'eau potable

(pe) : périmètre éloigné du captage d'eau potable

La zone agricole peut également être concernée par des prescriptions particulières :

	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
	Elément du patrimoine éco-paysager à protéger au titre des articles L151-23 et R151-43-5° du Code de l'Urbanisme
	Elément du patrimoine bâti à protéger au titre des articles L151-19 et R151-41-3° du Code de l'Urbanisme
	Cheminement piéton et cyclo à protéger au titre des articles L151-38 et R151-48-1° du Code de l'Urbanisme
	Elément du patrimoine éco-paysager protégé au titre des articles L151-23 et R151-43-5° du Code de l'Urbanisme

Aléas gonflement / retrait des argiles :	
	Aléa faible
	Aléa fort
Remontées de nappes :	
	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
	Aléa faible
	Aléa moyen
	Aléa fort
	Aléa très fort
	Aire d'alimentation de captage d'Haynecourt

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	A	(pi)	(pr)	(pe)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	×	×	×
	Exploitation forestière	✓	×	×	×
Habitation	Logement	✓ Sous conditions	×	×	×
	Hébergement	×	×	×	×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ Sous conditions	×	×	×
	Restauration	✓ Sous conditions	×	×	×
	Commerce de gros	✓ Sous conditions	×	×	×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ Sous conditions	×	×	×
	Hébergement hôtelier et touristique	✓ Sous conditions	×	×	×
	Cinéma	×	×	×	×

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	A	(pi)	(pr)	(pe)
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	x	x	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x
	Salles d'art et de spectacles	x	x	x	x
	Equipements sportifs	x	x	x	x
	Lieux de culte	x	x	x	x
	Autres équipements recevant du public	x	x	x	x
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x	x	x	x
	Entrepôt	x	x	x	x
	Bureau	x	x	x	x
	Centre de congrès et d'exposition	x	x	x	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x	x	x

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

■ SONT INTERDITS

• Dans toute la zone A

	<u>Est interdite</u> : - La démolition de toute ou partie d'un élément bâti protégé.
	<u>Est interdite</u> : - La suppression des cheminements identifiés ; - L'entrave des cheminements identifiés.
	<u>Sont interdits</u> : L'arrachage, l'abattage ou la destruction d'un élément de patrimoine éco-paysager protégé.
	
Aléas gonflement / retrait des argiles :	
	- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols.
	<u>Est interdit</u> : - La réalisation de caves et sous-sols.
Remontées de nappes :	
	<u>Est interdit</u> : - La réalisation de caves et sous-sols
	- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols.
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
	<u>Sont interdits</u> : - Les affouillements et exhaussements non strictement nécessaires aux constructions autorisées ; - La réalisation de caves et sous-sols ; - Les constructions, installations, adaptations du bâti pouvant augmenter la vulnérabilité ; - La reconstruction liée à un sinistre si la destruction est liée à une inondation, sauf si les techniques de construction employées garantissent de se prémunir d'un sinistre équivalent ; - Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes (exemples : hydrocarbures, produits chimiques, engrais organiques et chimiques, lisiers, fumiers, eaux usées...), même s'ils sont prévus dans un ouvrage étanche ; - Les constructions destinées à l'hébergement de personnes vulnérables (maisons de retraite, EHPAD, etc.) ; - Les Habitations Légères de Loisirs supérieures à 35 m² liées aux hébergements touristiques de type terrain de camping, parc résidentiel de loisirs, villages vacances, etc.
	
	<u>Sont interdits</u> : - Les affouillements et exhaussements non strictement nécessaires aux constructions autorisées ; - La réalisation de caves et sous-sols ; - Toutes les constructions ; - Les changements de destination.
	

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2, y compris :

- Le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou pas, à l'exception du camping dit "à la ferme",
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus, ordures, etc.
- La création de plans d'eau.

- **Dans le secteur indicé (zh), sont interdits :**

- Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes (exemples : hydrocarbures, produits chimiques, etc.).

- **Dans le secteur indicé (pi) :**

- > **De manière générale :**

- Tous les projets autorisés doivent respecter la Déclaration d'Utilité Publique et être portés à la connaissance du Préfet ;

- > **Sont interdits :**

- Toutes les constructions et activités qui ne sont pas destinées à la gestion ou à l'entretien de l'ouvrage du captage d'eau ;
- Les épandages d'engrais, produits chimiques ou phytosanitaires.

- **Dans le secteur indicé (pr) :**

- > **De manière générale :**

- Tous les projets autorisés doivent respecter la Déclaration d'Utilité Publique et être portés à la connaissance du Préfet ;

- > **Sont interdits :**

- Les nouvelles constructions superficielles ou souterraines, même provisoires, autres que celles nécessaires à l'entretien ou à l'exploitation du captage sauf autorisées ;
- Le forage de puits, autres que ceux nécessaires à l'alimentation en eau potable et à la surveillance de la qualité de l'eau souterraine ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou d'excavations autres que carrières ;
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères ou industrielles, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle et de tous les produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux ;
- L'épandage de sous-produits urbains et industriels (boues de station d'épuration, matières de vidange...) ;
- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail, du fumier, d'engrais organiques ou chimiques, de pesticides, de produits phytopharmaceutiques, produits phytosanitaires et antiparasitaires, d'amendements contenant des sous-produits animaux et de tout produit ou substance destinée à la fertilisation des sols et à la lutte contre les ennemis des cultures ;
- La création de dépôts de produit et matière susceptible d'altérer la qualité de l'eau ;
- La construction d'étables ou stabulations libres ;
- L'implantation de terrains aménagés ou non pour l'accueil des campeurs, des gens du voyage, des caravanes, des résidences mobiles de loisirs et habitations légères ;
- Le camping sauvage et le stationnement des caravanes ;
- L'implantation d'aires de stationnement, parkings et aires de pique-nique ;
- L'implantation de terrains de golf et sites pour la pratique de sports à l'aide d'engins motorisés ;
- La création et l'agrandissement de cimetières ;

- Toute activité industrielle nouvelle ;
- Le désherbage à l'aide de produits chimiques des bas-côtés de route et chemins ruraux.
- **Dans le secteur indicé (pe) :**
 - Tous les projets autorisés doivent respecter la Déclaration d'Utilité Publique et être portés à la connaissance du Préfet ;
 - Dans ce périmètre, l'épandage d'engrais et lisiers sera limité aux quantités directement utiles à la croissance des végétaux.
 - Cette limitation résultera du respect des règles agronomiques de bonne pratique culturale. Elle tiendra compte des reliquats azotés. Elle conduira à la mise en application du code de bonnes pratiques agricoles.

■ SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

• Dans toute la zone A :

	Afin de limiter la création de friches bâties, le changement de destination des bâtiments répertoriés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il est autorisé dans le cadre de la création de logements, d'hébergement hôtelier et touristique, de commerces et d'activités de services.
	<i>Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable.</i> <u>Sont admis sous conditions particulières :</u> - Les travaux (amélioration du confort ou de la solidité du bâti, extension, déplacement, changement de destination, travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément...), sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'élément et de préserver son aspect architectural et sa volumétrie ; - Les extensions des éléments de patrimoine bâtis, si elles respectent la volumétrie du bâtiment et ne compromettent pas la cohérence d'ensemble de l'édifice et l'environnement urbain et paysager dans lequel elles s'insèrent ; - La pose de panneaux photovoltaïques dès lors qu'ils garantissent une intégration architecturale et urbaine de qualité.
	<i>Tous travaux ayant pour effet de modifier un cheminement à préserver feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable.</i> <u>Sont admis sous conditions particulières :</u> - Le déplacement du tracé, les aménagements et les travaux des cheminements dès lors qu'ils garantissent la préservation de leur continuité sans les supprimer.
	<i>Tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément de patrimoine éco-paysager à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable.</i> <i>Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à l'entretien et à la sécurité.</i>
	<u>Sont admis sous conditions particulières :</u> - Les travaux et aménagements liés à l'entretien, la gestion, la protection, la mise en valeur des éléments de patrimoine éco-paysager ; - Les travaux et aménagements permettant la requalification des continuités écologiques ; - Un élément de patrimoine éco-paysager protégé ne peut être arraché ou détruit qu'après déclaration préalable et uniquement : • Si celui-ci présente un risque sanitaire ou de sécurité à l'égard des biens ou des personnes ; • Dans le cas d'une réorganisation parcellaire ou la création d'un accès ; • Si celui-ci présente des contraintes pour le développement de projets ICPE ; • Si celui-ci se superpose à une Servitude d'Utilité Publique ; • Dans le cas de la mise en œuvre d'un projet présentant un caractère d'intérêt général et s'il est démontré que l'élément de patrimoine éco-paysager ne peut être préservé. - En cas d'arrachage, d'abattage, ou de destruction d'un élément de patrimoine éco-paysager à protéger, celui-ci devra être remplacé par une plantation permettant soit d'assurer une fonctionnalité équivalente à l'élément détruit soit de permettre au moins l'une des fonctionnalités suivantes : fonction paysagère, esthétique, écologique, hydraulique, de refuge pour la biodiversité, de gestion des risques, etc. - Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements qui sont autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments de patrimoine repérés sur le règlement graphique.
Aléas gonflement / retrait des argiles :	

	Il est recommandé de prévoir :
	- L'adaptation des fondations ; - La rigidification de la structure du bâtiment ; - La réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ; - La désolidarisation des fondations dans le cas de constructions mitoyennes.
Remontées de nappes :	
	Sont admis sous conditions particulières :
	- Les constructions et aménagements ne devront en aucun cas aggraver le risque potentiel. - Les dépôts et stockages de produits polluants (ex : hydrocarbures, produits chimiques, etc.) doivent être prévus dans un ouvrage étanche.
Aléa ruissellement du Cambrésis : <u>De manière générale :</u> - Les changements de destination des constructions existantes sont autorisés s'ils n'augmentent pas la vulnérabilité ; - Les constructions, installations et aménagements ne devront en aucun cas aggraver le risque ; - Sont autorisés, les travaux, aménagement et installations liés à la réduction du risque inondation ou à la restauration des continuités écologiques ; - Pour toutes les constructions autorisées, lorsqu'un front bâti existe, les constructions devront s'implanter dans la continuité et l'alignement de celui-ci. En l'absence de front bâti, il conviendra de positionner la largeur de la construction face à l'axe d'écoulement ; - Les constructions à usage agricole sont autorisées sous réserve que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible ; - Les annexes des constructions à usage d'habitation devront garantir la transparence hydraulique ; - Les piscines enterrées et non couvertes devront matérialiser de façon pérenne leur emplacement afin qu'elles restent visibles en cas d'inondation ; - Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sous réserve que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible ;	
	- Pour toutes les constructions, il est recommandé de situer le premier niveau de plancher au-dessus de 0,50 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).
	- Pour toutes les constructions, il est recommandé de situer le premier niveau de plancher sur une hauteur comprise entre 0,50 m et 1 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).
	- Pour toutes les constructions, il est recommandé de situer le premier niveau de plancher sur une hauteur comprise entre 1 m et 2 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).
	- Pour toutes les constructions, il est recommandé de situer le premier niveau de plancher au-dessus de 2 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis) ; - Sont autorisés les travaux, aménagement et installations en lien avec les bassins existants de l'exploitation agricole.

- De manière générale, les constructions sont autorisées dans la limite des destinations et sous-destinations autorisées en zone agricole, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Pour les Servitudes d'Utilité Publique :
 - o Les exhaussements et affouillements des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui intègrent la destination des « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisés ;
 - o Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages autorisés pour les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et ou techniques ;

- Sont autorisées les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liés aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles. Sont également autorisées, les serres agricoles dès lors qu'elles sont nécessaires à l'activité ;

- Les constructions et installations, commerces et activités de services des destinations et sous-destinations autorisées, dans le respect de l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et de l'article R151-23 du Code de l'Urbanisme :
 - Les activités de diversification ou de transformation, les locaux de vente directe dans le prolongement de l'activité agricole ;
 - Les gîtes ruraux, chambres d'hôtes et campings à la ferme, uniquement si l'activité touristique a pour support l'exploitation, qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole et ne porte pas atteinte au caractère agricole de la zone ;
 - Les constructions à usage d'habitation dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, uniquement sous réserve qu'une présence permanente sur site soit avérée indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole, et qu'elles soient implantées à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées.
 - Pour les constructions à usage d'habitation, les serres et abris de jardin dans une limite de 20 m² de surface de plancher, et de deux unités maximum (exemple : un abri de jardin et une serre) ;
 - Les extensions et annexes des constructions principales existantes dans la limite d'une unité de 40 m² de surface de plancher et à condition qu'elles soient implantées à moins de 30m des bâtiments existants, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées ;
 - Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, 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.
- **Dans le secteur indicé (zh), sont uniquement autorisées :**
- Sont autorisées, toutes les constructions, aménagements et installations liées à l'exploitation agricole ;
 - Sont autorisés les travaux, aménagement et installations en lien avec les bassins existants de l'exploitation agricole ;
 - Les aménagements visant à la restauration des continuités écologiques et à la préservation des milieux aquatiques et de leurs fonctionnalités.
- **Dans le secteur indicé (pr) :**
- > **Sont autorisées :**
- Les pratiques culturales seront effectuées conformément aux prescriptions relatives à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole (code des bonnes pratiques agricoles, arrêté préfectoral relatif aux programmes d'actions dans les zones vulnérables) ;
 - L'ouverture de tranchées provisoires avec remblaiement à l'aide des matériaux extraits et remplacés, si possible, dans l'ordre de leur présence dans le sol ;
- **Dans le secteur indicé (pe) :**
- Tous les projets autorisés doivent respecter la Déclaration d'Utilité Publique et être portés à la connaissance du Préfet ;
 - Dans ce périmètre, l'épandage d'engrais et lisiers sera limité aux quantités directement utiles à la croissance des végétaux.

- Cette limitation résultera du respect des règles agronomiques de bonne pratique culturale. Elle tiendra compte des reliquats azotés. Elle conduira à la mise en application du code de bonnes pratiques agricoles.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

- Dans toute la zone A :

	Les changements de destination des bâtiments répertoriés sur le règlement graphique sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	- Les extensions des éléments de patrimoine bâtis, devront respecter la volumétrie du bâtiment et ne pas compromettent la cohérence d'ensemble de l'édifice et l'environnement urbain et paysager dans lequel elles s'insèrent.
Aléas gonflement / retrait des argiles :	
	Il est recommandé de prévoir :
	- L'adaptation des fondations ; - La rigidification de la structure du bâtiment (mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, pose de linteaux, réalisation de fondations profondes, etc.) ; - La réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ; - La désolidarisation des fondations du bâti dans le cas de constructions mitoyennes.
Remontées de nappes :	
	- Les matériaux employés pour les fondations et les soubassements seront peu vulnérables à l'eau ;
	- Afin de prévenir des remontées par capillarité, il est recommandé de réaliser des joints anti-capillarité dans les murs et cloisons des soubassements.
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
	- Les matériaux employés pour les fondations et les soubassements seront peu vulnérables à l'eau ; - Afin de prévenir des remontées par capillarité, des joints anti-capillarité seront disposés dans les murs et cloisons des soubassements.
	
	
	

■ Hauteur :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique.

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 15 m au faîtage.

La hauteur des constructions à usage de commerce et d'activités de service est limitée à 9 m au faîtage (à l'exception des constructions à usage agricole).

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus : R + 1 + un seul niveau de combles aménageables, sans dépasser 7,5 m de hauteur.

Pour les extensions des constructions, la hauteur doit être inférieure ou égale à celle la construction principale.

Pour les annexes, la hauteur ne pourra pas excéder 5 m au point le plus haut.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

■ Implantation des constructions

• Dispositions générales :

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'applique pas :

- Aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

• Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

- Le long des Routes Départementales, en dehors des agglomérations (délimitées par les panneaux d'agglomération EB10 et EB20), l'implantation des nouvelles constructions doit respecter les marges de recul suivantes :

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

- Exceptions : L'ensemble de ces règles ne s'applique pas :

- Pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses. En effet, la règle doit ainsi pouvoir s'adapter dans ce type de cas ;
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ou aux extensions dont l'alignement est existant ;
- Aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...) ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Hors agglomérations, les marges de recul respecteront également la « loi Barnier » du 2 février 1995 (articles L.111-6 du Code de l'urbanisme) :

- 75 m de l'axe des routes à grande circulation ;
- 100 m de l'axe des voies expresses et déviations d'agglomération.

Les exceptions prévues à l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas créer de gêne de visibilité ou de sécurité lors de la circulation.

Il conviendra d'implanter les constructions avec un recul de 10m par rapport à la limite d'emprise des autres voies.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...).

- **Recul par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Dans le cas de camping à la ferme, les caravanes doivent s'implanter à plus de 3 m des limites séparatives.

Les dépôts et installations divers doivent être implantées à 10 m au moins des limites des zones U et AU.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...).

■ **Constructions sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Entre deux bâtiments à usage agricole, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 5 m, sauf contraintes techniques justifiées.

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de 20m² maximum et de hauteur au faîtage inférieure à 3 m.

■ **Emprise au sol**

Se référer aux constructions admises sous conditions dans la sous-section précédente.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.
- Il est recommandé d'utiliser des matériaux innovants ou biosourcés notamment pour assurer le confort thermique des bâtiments et tendre vers davantage de sobriété énergétique. Lorsqu'ils sont liés à une démarche environnementale et thermique, l'emploi de matériaux réfléchissants et/ou le recours à des installations spécifiques sont autorisés (exemple : panneaux solaires, revêtement à albedo élevé, etc.), sous réserve de justifier d'une intégration paysagère et architecturale de qualité.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci.
- Les surélévations et redressements de toitures des bâtiments existants devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux du bâtiment concerné.
- Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.
- L'emploi de matériaux de récupération portant atteinte à l'intérêt des lieux sont interdits.
- Est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses...). Ces matériaux devront recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint dans la tonalité générale de la construction. Le bois est autorisé, ainsi que tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre.

Exemple de matériaux destinés à être recouverts	
<i>Mur en parpaings</i> 	<i>Murs en briques creuses</i> 

■ Dispositions particulières

• Construction à usage d'habitation :

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à 2 pans au minimum avec une inclinaison de minimum 30°. Les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes et extensions.

La couverture des bâtiments à usage d'habitation sera de teinte ardoise, rouge-orangé ou brun. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les châssis de toit, des panneaux solaires et photovoltaïques.

Les extensions et les opérations de réhabilitation devront respecter les dispositions relatives aux constructions neuves.

Toutefois, les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux dispositions relatives aux constructions neuves pourront présenter des caractéristiques différentes, dès lors que leurs formes, matériaux et couleurs choisis ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

- **Pour les autres constructions :**

Il n'est pas fixé de règle.

- **Dispositions diverses**

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrés.

Les antennes paraboliques seront posées le plus discrètement possible et si possible non visibles de l'espace public.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Dans toute la zone A :

	Les clôtures seront doublées d'une haie vive et devront présenter une perméabilité en partie basse afin de favoriser le déplacement des espèces et de garantir la transparence hydraulique.
	
Aléas gonflement / retrait des argiles :	
	Il est recommandé de prévoir : - L'éloignement de la végétation du bâti ; - Si la construction ne peut être édifiée à une distance suffisante des arbres, il est recommandé de prévoir la création d'un écran anti-racines.
	
Remontées de nappes :	
	Il est recommandé de créer des perméabilités en partie basse des clôtures afin de garantir la transparence hydraulique.
	
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
	Les clôtures devront présenter une perméabilité en partie basse afin de garantir la transparence hydraulique.
	
	
	

■ Clôtures

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone et de ses secteurs, notamment en diminuant la visibilité des usagers aux carrefours.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2,00 m et pourront être constituées :

- D'un mur plein ;
- D'une haie vive d'essences locales ;
- De grilles ou grillages doublés ou non d'une haie vive. Les soubassements béton sont autorisés ;
- De clôtures en bois, gabions ou matériaux composites ;
- D'occultants ou d'un dispositif à clairevoies.

Il est recommandé de favoriser les perméabilités en partie basse pour le passage de la faune.

Exception : une hauteur plus importante est autorisée pour les clôtures nécessaires à la sécurité publique ou tout autre intérêt public.

- **Dans le secteur indicé (zh) :**

- Les clôtures devront obligatoirement créer des perméabilités en partie basse afin de favoriser la libre circulation des eaux. Elles devront garantir leur intégration dans leur environnement agricole et paysager, et pourront être constituées :

- D'un grillage, (rigide ou non) doublé ou non d'une haie vive ;
- D'une haie vive d'essences locales ;
- De clôtures en bois, gabions ou matériaux composites.

- **Dans le secteur indicé (pi) :**

- La pose d'une clôture et portail d'une hauteur d'au moins 2,00 m est obligatoire conformément à l'arrêté.

■ **Règles générales de plantation**

Les nouvelles constructions devront veiller à garantir leur insertion dans l'environnement agricole et paysager, notamment par le biais de plantations d'arbres de haute tige d'essences locales.

Les plantations ne devront créer aucune gêne pour la circulation et la sécurité publique.

Les dépôts, aires de stockage et installations diverses, les citernes et installations similaires, doivent être masqués par des écrans de verdure d'essences locales.

Les plantations seront choisies parmi la liste des essences locales, en évitant la plantation d'espèces exotiques ou envahissantes.

Il est recommandé de maintenir au minimum 20% de la parcelle non imperméabilisée en pleine terre.

Il est recommandé de végétaliser les espaces libres ou de les traiter en matériaux drainants.

Les constructions existantes pourront également veiller à s'intégrer dans l'environnement agricole et paysager, notamment par le biais de plantations d'arbres de haute tige d'essences locales.

- **Dans le secteur indicé (zh) :**

- Les espaces libres devront être végétalisés ou traités en matériaux drainants.

Paragraphe 4 : Stationnement

- Dans toute la zone A :

	Les aires de stationnement devront être perméables.
	
Remontées de nappes :	
	Les stationnements devront préférentiellement être perméables ou traités en matériaux drainants, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou s'ils peuvent constituer un phénomène aggravant.
	
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
	Les stationnements devront préférentiellement être perméables ou traités en matériaux drainants, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou s'ils peuvent constituer un phénomène aggravant.
	
	
	

Conformément à l'article L151-31 du Code de l'Urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 30 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

- Dans le secteur indicé (zh) :

- Les aires de stationnements devront être traitées en matériaux drainants (hors impossibilité technique avérée : zone de cavités, terrain argileux, etc.).

- Dans le secteur indicé (pr) :

> Sont interdits :

- L'implantation d'aires de stationnement, de parkings et d'aires de pique-nique ;
- Le camping sauvage et le stationnement des caravanes.

■ Stationnement des véhicules motorisés

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logements (hors garage).

■ Stationnement des vélos

Toute aire de stationnement destinée aux salariés, ou à la clientèle... devra disposer d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Pour les stationnements vélos, la surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m² hors espaces de dégagement.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le projet porte atteinte à la sécurité de la circulation et qu'aucun aménagement particulier ou autre accès ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La réception et la distribution des produits des postes d'hydrocarbures doivent être assurée en dehors de la voirie.

■ Voirie

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces nouvelles voies à créer doivent avoir une largeur minimale de 5 m.

- **Dans le secteur indicé (pi) :**

- L'accès est interdit aux personnes non mandatées par le propriétaire du captage ;
- L'accès est réservé à l'entretien du site du captage.

- **Dans le secteur indicé (pr) :**

- Est interdite, la mise en place de nouvelles voies de communication routières, fluviales et ferroviaires ;
- Est autorisée la modification des voies de communications existantes ainsi que leurs conditions d'utilisation ;
- L'ouverture de tranchées provisoires avec remblaiement à l'aide des matériaux extraits et remplacés, si possible, dans l'ordre de leur présence dans le sol ;
- Les chemins ruraux et forestiers devront être entretenus régulièrement pour éviter la formation d'ornières, l'entretien ou la recharge des zones de roulement se fera en matériaux neutres.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

- Dans toute la zone A :

Aléas gonflement / retrait des argiles :	
	Il est recommandé de :
	- Limiter les apports d'eaux pluviales à proximité immédiate des constructions ; - Prévoir le raccordement des réseaux au réseau collectif (lorsqu'il existe).
	L'utilisation de matériaux souples pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées
Remontées de nappes :	
	- Il est recommandé que les réseaux soient insensibles à l'eau.
	- L'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou si elle peut constituer un phénomène aggravant.
Aléa ruissellement du Cambrésis : <u>De manière générale :</u> - Il est recommandé que les réseaux soient insensibles à l'eau ; - L'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou si elle peut constituer un phénomène aggravant.	
	- Les branchements devront être positionnés au-dessus de 0,50 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).
	- Les branchements devront être positionnés sur une hauteur comprise entre 0,50 m et 1 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).
	- Les branchements devront être positionnés sur une hauteur comprise entre 1 m et 2 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).
	- Les branchements devront être positionnés au-dessus 2 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).

- Dans le secteur indicé (pr) :

> Sont interdits :

- La mise en place d'installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux ;
- La mise en place de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux ;
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées, sauf celles nécessaires à l'assainissement des structures existantes après avis de l'administration compétente ;
- La création d'ouvrages d'infiltration et de stockage des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées ;
- L'implantation d'ouvrages d'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement, même traitées ;
- La création de fossés ou bassins d'infiltration des eaux routières ou en provenance d'importantes surfaces imperméabilisées (surface > à 1000 m²) ;

■ Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

A défaut de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut se faire par captage, puits ou forage particulier à condition que l'ouvrage soit autorisé par les autorités compétentes.

■ Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- Il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration,
- Les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires,
- Il est conforme au zonage d'assainissement non collectif.

Ce dispositif doit être conçu de façon à être mis hors circuit et à ce que la construction soit raccordée au réseau dès sa mise en service.

■ Effluents agricoles

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

■ Eaux pluviales

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

Il est recommandé de procéder au stockage, à la récupération et à la réutilisation des eaux de pluie. Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est à privilégier.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par infiltration à la parcelle au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée), sauf en cas d'impossibilité technique. L'impact des rejets ou infiltration doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique avérée pour l'infiltration, ces eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collecteur, conformément aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

■ Télécommunications numériques et autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)

Des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) peuvent affecter l'utilisation des sols. Elles peuvent :

- *Interdire ou limiter l'exercice par les propriétaires de leur droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;*
- *Obliger à réaliser des travaux d'entretien, de réparation, de démolition, etc. ;*
- *Obliger à laisser faire l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages par des concessionnaires ou bénéficiaires de cette SUP.*

Il est donc recommandé de se reporter aux Servitudes d'Utilité Publique qui figurent au sein des annexes du PLU, et de consulter les services des concessionnaires de ces servitudes lors de tout aménagement.

La zone naturelle et forestière est identifiée en raison de la qualité des milieux, des espaces naturels et des paysages. Elle a pour objectif la protection des espaces ruraux, des paysages naturels et des milieux d'un point de vue esthétique, historique et/ou écologique. Elle contribue ainsi à la préservation des ressources naturelles et à la restauration des fonctionnalités écologiques.

Au sein de la zone naturelle on retrouve différentes zones et secteurs :



N : Zone naturelle

La zone naturelle et ses secteurs peuvent également être concernés par des prescriptions particulières :



Construction manquante au cadastre



Élément du patrimoine éco-paysager protégé au titre des articles L151-23 et R151-43-5° du Code de l'Urbanisme



Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

Aléas gonflement / retrait des argiles :



Aléa faible



Aléa fort

Remontées de nappes :



Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Aléa ruissellement du Cambrésis :



Aléa faible



Aléa moyen



Aire d'alimentation de captage d'Haynecourt

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	N
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	x
Habitation	Logement	x
	Hébergement	x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x
	Restauration	x
	Commerce de gros	x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x
	Hébergement hôtelier et touristique	x
	Cinéma	x

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	N
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	✓ Sous condition
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	×
	Salles d'art et de spectacles	×
	Equipements sportifs	×
	Lieux de culte	×
	Autres équipements recevant du public	×
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	×
	Entrepôt	×
	Bureau	×
	Centre de congrès et d'exposition	×
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	×

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

■ SONT INTERDITS :

- Dans toute la zone naturelle, sont interdits :

	<i>Les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement sont soumis à déclaration préalable.</i> Le classement en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du Code Forestier.
	<u>Sont interdits :</u> L'arrachage, l'abattage ou la destruction d'un élément de patrimoine éco-paysager protégé.
Aléas gonflement / retrait des argiles :	
	- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols.
	<u>Est interdit :</u> - La réalisation de caves et sous-sols.
Remontées de nappes :	
	- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols.
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
	<u>Sont interdits :</u> - Les affouillements et exhaussements non strictement nécessaires aux constructions autorisées ; - La réalisation de caves et sous-sols ; - Les constructions, installations, adaptations du bâti pouvant augmenter la vulnérabilité ; - La reconstruction liée à un sinistre si la destruction est liée à une inondation, sauf si les techniques de construction employées garantissent de se prémunir d'un sinistre équivalent ;
	- Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes (exemples : hydrocarbures, produits chimiques, engrais organiques et chimiques, lisiers, fumiers, eaux usées...), même s'ils sont prévus dans un ouvrage étanche.

- Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux indispensables :
 - o pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ;
 - o à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique ;
 - o à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les inondations.
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricoles et de bâtiments d'élevage ;
- L'ouverture et l'extension de toute carrière ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement isolé de caravanes ainsi que les chalets d'habitation ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets, de produits et substances polluantes ;
- Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.

■ SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Dans toute la zone N, sont admis sous conditions :

	Les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement sont soumis à déclaration préalable.
	<i>Tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément de patrimoine éco-paysager à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable.</i> <i>Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à l'entretien et à la sécurité.</i> <u>Sont admis sous conditions particulières :</u> - Les travaux et aménagements liés à l'entretien, la gestion, la protection, la mise en valeur des éléments de patrimoine éco-paysager ; - Les travaux et aménagements permettant la requalification des continuités écologiques ; - Un élément de patrimoine éco-paysager protégé ne peut être arraché ou détruit qu'après déclaration préalable et uniquement : • Si celui-ci présente un risque sanitaire ou de sécurité à l'égard des biens ou des personnes ; • Dans le cas d'une réorganisation parcellaire ou la création d'un accès ; • Si celui-ci présente des contraintes pour le développement de projets ICPE ; • Si celui-ci se superpose à une Servitude d'Utilité Publique ; • Dans le cas de la mise en œuvre d'un projet présentant un caractère d'intérêt général et s'il est démontré que l'élément de patrimoine éco-paysager ne peut être préservé. - En cas d'arrachage, d'abattage, ou de destruction d'un élément de patrimoine éco-paysager à protéger, celui-ci devra être remplacé par une plantation permettant soit d'assurer une fonctionnalité équivalente à l'élément détruit soit de permettre au moins l'une des fonctionnalités suivantes : fonction paysagère, esthétique, écologique, hydraulique, de refuge pour la biodiversité, de gestion des risques, etc. - Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements qui sont autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments de patrimoine repérés sur le règlement graphique.
Aléas gonflement / retrait des argiles :	
 	Il est recommandé de prévoir : - L'adaptation des fondations ; - La rigidification de la structure du bâtiment ; - La réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ; - La désolidarisation des fondations dans le cas de constructions mitoyennes.
Remontées de nappes :	
	<u>Sont admis sous conditions particulières :</u> - Les constructions et aménagements ne devront en aucun cas aggraver le risque potentiel. - Les dépôts et stockages de produits polluants (ex : hydrocarbures, produits chimiques, etc.) doivent être prévus dans un ouvrage étanche.

Aléa ruissellement du Cambrésis :

De manière générale :

- Les constructions, installations et aménagements ne devront en aucun cas aggraver le risque ;
- Sont autorisés, les travaux, aménagement et installations liés à la réduction du risque inondation ou à la restauration des continuités écologiques ;
- Pour toutes les constructions autorisées, lorsqu'un front bâti existe, les constructions devront s'implanter dans la continuité et l'alignement de celui-ci. En l'absence de front bâti, il conviendra de positionner la largeur de la construction face à l'axe d'écoulement ;
- Les constructions à usage agricole sont autorisées sous réserve que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sous réserve que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible ;

	- Pour toutes les constructions, il est recommandé de situer le premier niveau de plancher au-dessus de 0,50 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).
	- Pour toutes les constructions, il est recommandé de situer le premier niveau de plancher sur une hauteur comprise entre 0,50 m et 1 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).

- Les exhaussements et affouillements du sol uniquement sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et s'ils sont :
 - o Nécessaires aux constructions autorisées ;
 - o Liés à un aménagement paysager ou à la restauration des continuités écologiques ;
 - o Liés à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales ou d'un bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les inondations.
- Pour les Servitudes d'Utilité Publique :
 - o Les exhaussements et affouillements des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui intègrent la destination des « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisés ;
 - o Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages autorisés pour les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et ou techniques ;
 - o Sont autorisées les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions et installations autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de la zone et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

- Dans toute la zone N :

Aléas gonflement / retrait des argiles :	
	Il est recommandé de prévoir : - L'adaptation des fondations ; - La rigidification de la structure du bâtiment (mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, pose de linteaux, réalisation de fondations profondes, etc.) ; - La réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ; - La désolidarisation des fondations du bâti dans le cas de constructions mitoyennes.
	
Remontées de nappes :	
	- Les matériaux employés pour les fondations et les soubassements seront peu vulnérables à l'eau ; - Afin de prévenir des remontées par capillarité, il est recommandé de réaliser des joints anti-capillarité dans les murs et cloisons des soubassements.
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
	- Les matériaux employés pour les fondations et les soubassements seront peu vulnérables à l'eau ; - Afin de prévenir des remontées par capillarité, des joints anti-capillarité seront disposés dans les murs et cloisons des soubassements.
	

■ Hauteur :

- La hauteur des constructions est limitée à 4 mètres au faîtage.

■ Implantation des constructions

• Recul par rapport aux voies et emprises publiques

- Le long des Routes Départementales, en dehors des agglomérations (délimitées par les panneaux d'agglomération EB10 et EB20), l'implantation des nouvelles constructions doit respecter les marges de recul suivantes :

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

- Exceptions : L'ensemble de ces règles ne s'applique pas :

- Pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses. En effet, la règle doit ainsi pouvoir s'adapter dans ce type de cas ;
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ou aux extensions dont l'alignement est existant ;
- Aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...) ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Hors agglomérations, les marges de recul respecteront également la « loi Barnier » du 2 février 1995 (articles L.111-6 du Code de l'urbanisme) :

- 75 m de l'axe des routes à grande circulation ;
- 100 m de l'axe des voies expresses et déviations d'agglomération.

Les exceptions prévues à l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas créer de gêne de visibilité ou de sécurité lors de la circulation.

Il conviendra d'implanter les constructions avec un recul de 10 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...).

Exception : Dans le secteur Nr, les constructions et installations nouvelles pourront être édifiées en limite des voies et emprises publiques.

• Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...).

- **Constructions sur une même propriété**

Entre deux bâtiments non contigus, sauf s'ils sont implantés en front à rue, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 m.

- **Emprise au sol :**

- **Dans le secteur N :**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 100 m².

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les teintes de couleurs vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites. Toutefois, lorsqu'ils sont liés à une démarche environnementale et thermique, l'emploi de matériaux réfléchissants et/ou le recours à des installations de type panneaux solaires sont autorisés, sous réserve de justifier d'une intégration paysagère et architecturale de qualité.
- Les nouvelles constructions autorisées devront veiller à garantir leur insertion dans l'environnement naturel et paysager.
- L'emploi brut de matériaux normalement destinés à être recouverts (exemples : parpaings, briques creuses, etc.) est interdit. Ces derniers devront obligatoirement être enduits, peints, disposer d'un bardage ou d'un parement.

Exemple de matériaux destinés à être recouverts	
<i>Mur en parpaings</i> 	<i>Murs en briques creuses</i> 

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

■ Clôtures

- Dans toute la zone N et ses secteurs :

	- Les clôtures seront doublées d'une haie vive et devront présenter une perméabilité en partie basse afin de favoriser le déplacement des espèces et de garantir la transparence hydraulique.
	- Les clôtures seront doublées d'une haie vive et devront présenter une perméabilité en partie basse afin de favoriser le déplacement des espèces et de garantir la transparence hydraulique.
Aléas gonflement / retrait des argiles :	
	Il est recommandé de prévoir : - L'éloignement de la végétation du bâti ; - Si la construction ne peut être édifiée à une distance suffisante des arbres, il est recommandé de prévoir la création d'un écran anti-racines.
	
Remontées de nappes :	
	Il est recommandé de créer des perméabilités en partie basse des clôtures afin de garantir la transparence hydraulique.
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
	Les clôtures devront présenter une perméabilité en partie basse afin de garantir la transparence hydraulique.
	

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone et de ses secteurs, notamment en diminuant la visibilité des usagers aux carrefours.

Conformément à l'article L372-1 du Code de l'Environnement, les clôtures auront une hauteur maximale de 1,20 m :

- Elles seront posées 30 cm au-dessus de la surface du sol afin de favoriser les perméabilités en partie basse pour la faune ;
- Elles ne pourront être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune ;

Les clôtures devront être constituées de matériaux naturels ou traditionnels. Elles pourront ainsi être constituées d'une haie vive.

Aux carrefours et à l'angle de deux rues, sur 10 m de part et d'autre, la hauteur des clôtures est limitée à 0,80m.

- **Exceptions :**

Ne sont pas concernées par les présentes règles :

- Les clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- Les clôtures des élevages équins ;
- Les clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- Les clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- Les domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du Code du Patrimoine ;
- Les clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;
- Les clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- Les clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- Les clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Pour toutes les exceptions, les clôtures auront une hauteur maximale de 2,50 m et devront créer des perméabilités en partie basse afin de favoriser la libre circulation des eaux. Elles devront garantir leur intégration dans leur environnement naturel et paysager, et pourront être constituées :

- D'un grillage, rigide ou non ;
- D'une haie vive d'essences locales ;
- De murets surmontés ou non d'un dispositif à claire voie (grilles en fer forgé...) ;
- De clôtures en bois, gabions ou matériaux composites.

Exception : une hauteur plus importante est autorisée pour les clôtures nécessaires à la sécurité publique ou tout autre intérêt public.

■ Règles générales de plantation

Les plantations seront choisies parmi la liste des essences locales, en évitant la plantation d'espèces exotiques ou envahissantes.

Les plantations ne devront créer aucune gêne pour la circulation et la sécurité publique.

Les nouvelles constructions autorisées devront veiller à garantir leur insertion dans l'environnement naturel et paysager.

Les dépôts, aires de stockage visibles depuis la voie publique devront être masqués par des écrans de verdure d'essences locales.

Les espaces libres de construction devront être végétalisés ou traités en matériaux drainants.

Paragraphe 4 : Stationnement

- Dans toute la zone N :

	Les aires de stationnement devront être perméables.
Remontées de nappes :	
	Les stationnements devront préférentiellement être perméables ou traités en matériaux drainants, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou s'ils peuvent constituer un phénomène aggravant.
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
	Les stationnements devront préférentiellement être perméables ou traités en matériaux drainants, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou s'ils peuvent constituer un phénomène aggravant.
	

Conformément à l'article L151-31 du Code de l'Urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 30 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

■ Stationnement des véhicules motorisés

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

Les aires de stationnements devront privilégier l'emploi de matériaux drainants (hors impossibilité technique avérée : zone de cavités, terrain argileux, etc.).

■ Stationnement des vélos

Toute aire de stationnement ouverte au public et comportant au minimum 10 places de stationnement pour véhicules motorisés devra disposer d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Pour les stationnements vélos, la surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m² hors espaces de dégagement.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

■ Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4m.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères).

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

- Dans toute la zone N :

Aléas gonflement / retrait des argiles :	
	Il est recommandé de :
	- Limiter les apports d'eaux pluviales à proximité immédiate des constructions ; - Prévoir le raccordement des réseaux au réseau collectif (lorsqu'il existe). - L'utilisation de matériaux souples pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées
Remontées de nappes :	
	- Il est recommandé que les réseaux soient insensibles à l'eau. - L'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou si elle peut constituer un phénomène aggravant.
Aléa ruissellement du Cambrésis :	
<u>De manière générale :</u> - Il est recommandé que les réseaux soient insensibles à l'eau ; - L'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou si elle peut constituer un phénomène aggravant.	
	- Les branchements devront être positionnés au-dessus de 0,50 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).
	- Les branchements devront être positionnés sur une hauteur comprise entre 0,50 m et 1 m (côte de référence définie sur la carte des aléas inondation par ruissellement du Cambrésis).

■ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Les forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

■ Eaux pluviales

Il est recommandé de procéder au stockage, à la récupération et à la réutilisation des eaux de pluie. Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est à privilégier.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par infiltration à la parcelle au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact des rejets ou infiltration doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé. En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées.

- Réseau séparatif

Lors d'impossibilité d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau séparatif dans la voirie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking

et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Cependant, pour les opérations d'aménagement (construction, parking et voies) comprises entre 400 m² et 1000 m² de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au réseau public ne peut être supérieur à 4 litres par secondes. Un stockage tampon peut être envisagé.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 1000 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisées sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction (garage par exemple...).

- **Réseau unitaire**

Lors d'impossibilité d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau séparatif dans la voirie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisées sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction

■ **Eaux usées domestiques**

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service.

■ **Eaux résiduaires des activités**

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

■ **Télécommunications numériques et autres réseaux**

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

ANNEXES

Annexe 1 – Liste des essences bocagères locales conseillées

ARBRES ET ARBUSTES POUR LES HAIES

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

ARBRES A UTILISER DAVANTAGE EN ISOLE

- | | |
|------------------------------|--|
| - Aulne glutineux | (<i>Alnus glutinosa</i>) |
| - Bouleau verruqueux | (<i>Betula pendula ou verrucosa</i>) |
| - Chêne pédonculé | (<i>Quercus robur</i>) |
| - Chêne sessile | (<i>Quercus petraea</i>) |
| - Erable champêtre | (<i>Acer campestre</i>) |
| - Erable sycomore | (<i>Acer pseudoplatanus</i>) |
| - Merisier | (<i>Prunus avium</i>) |
| - Néflier | (<i>Mespilus germanica</i>) |
| - Noisetier | (<i>Corylus avellana</i>) |
| - Noyer commun | (<i>Juglans regia</i>) |
| - Orme résistant | (<i>Ulmus resista</i>) |
| - Saule blanc | (<i>Salix alba</i>) |
| - Saule des vanniers | (<i>Salix viminalis</i>) |
| - Saule marsault | (<i>Salix caprea</i>) |
| - Sorbier blanc | (<i>Sorbus aria</i>) |
| - Sorbier des oiseleurs | (<i>Sorbus aucuparia</i>) |
| - Sureau à grappes | (<i>Sambucus racemosa</i>) |
| - Tilleul à petites feuilles | (<i>Tilia cordata</i>) |
| - Tilleul à grandes feuilles | (<i>Tilia platyphyllos</i>) |

HAIE ET ARBRES ISOLEES MARCESCENTS

- | | |
|----------|-----------------------------|
| - Hêtre | (<i>Fagus sylvatica</i>) |
| - Charme | (<i>Carpinus betulus</i>) |

HAIE ET ARBRES ISOLES PERSISTANTS ET SEMI-PERSISTANTS

- | | | |
|---|-----------------|----------------------------|
| - | Houx | <i>(Ilex aquifolium)</i> |
| - | Troène d'europe | <i>(Ligustrum vulgare)</i> |

PLANTES GRIMPANTES

- | | | |
|---|--------------------|--------------------------------------|
| - | Lierre | <i>(Hedera helix)</i> |
| - | Vigne vierge | <i>(Parthenocissus tricuspidata)</i> |
| - | Houblon | <i>(Humulus lupulus)</i> |
| - | Glycine | <i>(Wistéria sinensis)</i> |
| - | Hortensia grimpant | <i>(Hydrangea petiolaris)</i> |
| - | Chèvrefeuille | <i>(Lonicera)</i> |