

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi CAMVS

DOSSIER REGLEMENTAIRE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

VERSION APPROUEE LE 29/06/2026 (délibération n°5071)



3

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi CAMVS

REGLEMENT

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

VERSION APPROUVEE LE 29/06/2026 (délibération n°5071)



3.4

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLUi CAMVS

DISPOSITIONS GENERALES

PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 – VERSION APPROUVEE



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2-VERSION APPROUVEE
Vu pour être annexé à la délibération n°4877
Du Conseil Communautaire du 11/02/2026

Le Président,
Bernard BAUDOUX

3.4.1





TITRE 1. MODE D'EMPLOI	4
PRÉSENTATION DU PLUI	4
TITRE 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	6
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLUI	6
INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS	6
DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX.....	8
MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE.....	10
TITRE 3 - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES GÉNÉRALES, APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES	11
THÈME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	11
THÈME N°2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	23
THÈME N°3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX	35
TITRE 4 - ANNEXES	38
LISTE DES ESSENCES LOCALES.....	38
RAL INDICATIF.....	42
LISTE DES LOTISSEMENTS DE MOINS DE 10 ANS.....	43
LISTE DES ZAC	44

TITRE 1. MODE D'EMPLOI

PRÉSENTATION DU PLUi

Le présent règlement s'applique à la totalité des communes de la communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre.

Cette section présente les différents éléments composant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et leur portée juridique respective sur les occupations et les utilisations du sol.

Le PLUi est composé des documents suivants :

I- LE RAPPORT DE PRESENTATION

Il identifie les grands enjeux présents sur le territoire de la commune, relatifs aux aspects démographiques, socio-économiques, au cadre urbain et paysager, à l'aménagement de l'espace et aux déplacements et analyse l'état initial de l'environnement.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le volet réglementaire ainsi que l'articulation du PLUi avec les documents de normes supérieures.

Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Enfin, il comprend un résumé non technique du PLUi.

Sa lecture est utile pour comprendre les règles et les orientations affectant les occupations et les utilisations des sols.

II- LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Il définit le projet de l'agglomération établi au regard des enjeux environnementaux et urbains du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Ce projet global est décliné en objectifs et en orientations générales d'urbanisme et d'aménagement. Il sert de support à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du volet réglementaire du PLUi.

III- LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement des communes.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Un premier volet stratégique décline le projet de territoire autour des grands enjeux identifiés.

Ces grandes orientations stratégiques sont complétées, dans un second volet, par des orientations de secteurs portant sur des sites de projet spécifiques. Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec ces orientations.

Les parcelles du territoire peuvent également être soumises à des orientations d'aménagement et

de programmation multisectorielles. Celles-ci portent sur les questions de patrimoine, de densité en zones urbaines, de prise en compte des ZNIEFF de type 1 et de phasage.

IV- LE REGLEMENT

Il est composé d'un document écrit qui :

- fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de l'intercommunalité, et notamment les conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux.
- fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones par type de communes (urbaines, périurbaines, rurales), et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités par les planches thématiques.

Et de documents graphiques, composés d'un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres et les servitudes applicables.

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

V- LES ANNEXES

Elles comportent des documents qui apportent des précisions sur la façon d'occuper ou d'utiliser les sols, notamment :

- L'étude de caractérisation des risques naturels sur l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe,
- La carte des aléas mouvement de terrain de chaque commune à l'échelle du bassin ferrifère de l'Avesnois,
- Le Plan de Prévention Risques Inondations de la Solre,
- Le Plan de Prévention Risques Inondations de l'Helpe Majeure,
- Le Plan d'Exposition des Risques Inondations de la Sambre,
- Les annexes sanitaires, réseaux et déchets.

Les occupations et utilisations doivent être conformes également aux prescriptions des servitudes d'utilité publique et des obligations diverses annexées au dossier PLUi.

TITRE 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 151.1 et suivants et R151-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLUI

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

Il s'applique également :

- aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

PRINCIPE GENERAL

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

Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Article R. 111-3 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit. »

Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Article R. 111-5 : « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de

l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

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

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

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

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

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

Article R. 111-16 : « Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée. »

AUTRES LEGISLATIONS

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

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexes) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire intercommunal
- Le Plan de Prévention Risques Inondations de la Solre
- Le Plan de Prévention Risques Inondations de l'Helpe Majeure
- Le Plan de Prévention Risques Inondations de l'Aunelle Hogneau
- Le Plan d'Exposition des Risques Inondations de la Sambre
- Le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome de Maubeuge-Elesmes

SE CONJUGENT AVEC LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, PERIMETRES VISES AUX ARTICLES R.151-52, R151-53 DU CODE DE L'URBANISME

EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

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

OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

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

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

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

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

Les périmètres des Zones d'Aménagement Concerté sont délimités en annexe du présent PLUi.

DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX**I- PERMIS DE DEMOLIR**

Les travaux de démolition ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire peuvent être soumis à permis de démolir conformément aux dispositions de l'article L.421-23 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal (R421-27 du code de l'urbanisme).

Ces travaux situés en périmètre ABF sont soumis à permis de démolir (R421-28 du code de l'urbanisme).

En application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'un permis de démolir les projets de travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée.

II- EN CAS DE DEMOLITION

Conformément au code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLUi.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions détruites par une inondation. Dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment doit respecter les règles du présent PLUi.

III- EDIFICATION DES CLOTURES

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 et du R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

IV- RAVALEMENT DE FAÇADES

Tout ravalement de façades est soumis à autorisation administrative en périmètre ABF et pour les communes l'ayant soumis à autorisation.

V- REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

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

VI- ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATIONS, REGLES ALTERNATIVES

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

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

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

MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE**I- BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION**

Les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole sont identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2^{ème} du Code de l'Urbanisme. L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction des permis.

II- SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEE (STECAL)

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

TITRE 3 - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES GÉNÉRALES, APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

THÈME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

I- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

La zone urbaine est repérée au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Elle correspond à la zone dans laquelle les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

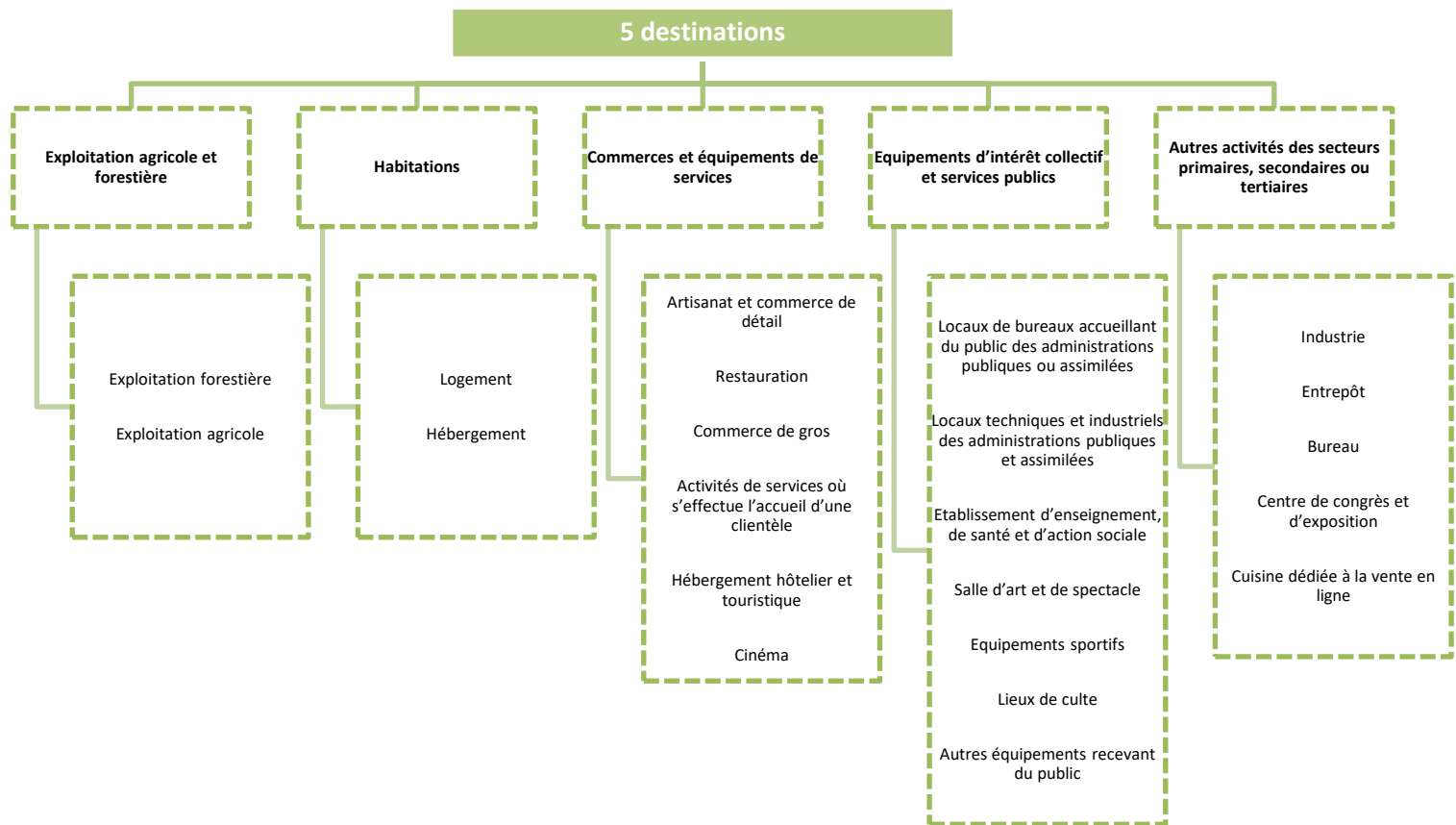
Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Les zones agricoles (zone A) équipées ou non, permettant la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

Les zones naturelles et forestières (zone N) équipées ou non, permettent la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

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

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



II- COMPOSITION DU REGLEMENT DES ZONES

Chaque zone du PLUi est soumise à un règlement construit sur la structure suivante :

THEME 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

- Destinations et sous-destinations
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

THEME 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Stationnement

THEME 3 : Equipement et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

III- DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

LES SECTEURS SOUMIS A UN RISQUE D'INONDATION

➤ Risques d'inondation par débordement

Les PERI/PPRi approuvés

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

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles sont annexés au présent PLUi en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement.

En cas de contradiction entre les règles du PLUi et les PERI/PPRI ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

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

Les PPRi en cours d'élaboration

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

réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Par ailleurs, les affouillements et exhaussements dans le lit mineur des cours d'eau sont interdits.

L'Atlas des Zones Inondables

Zones urbaines situées en zones inondables (ARZI : Atlas des Zones Inondables, PPRI et PERI de la Sambre)
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>
Dans les secteurs d'aléa fort et très fort de l'ARZI, des PPRI et rouge du PERI
- toute nouvelle construction, dès lors qu'elle ne participe pas à la réduction de la vulnérabilité des populations locales déjà exposées ; - tous sous-sols enterrés et caves dans le neuf ou l'existant ; - tout remblai supplémentaire non strictement nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès ; - les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, caravanes et camping-cars et résidences mobiles de loisirs, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements ; - la reconstruction après un sinistre « inondation » ; - les clôtures pleines ; - les changements de destination qui accroissent la vulnérabilité ou le nombre de logements.
Dans les secteurs d'aléas faible/moyen de l'ARZI des PPRI et bleue du PERI
- tous sous-sols enterrés et caves dans le neuf ou l'existant ; - tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès ; - les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, caravanes et camping-cars, et résidences mobiles de loisirs, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements ; - les clôtures pleines.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Dans les secteurs d'aléas faible/moyen de l'ARZI des PPRI et bleue du PERI

- Les vides sanitaires ;
- Les constructions neuves sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :
 - Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera :
 - à 0,50 mètre minimum au-dessus du point le plus bas du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction dans le cas des aléas faible/moyen de l'ARZI,
 - à 0,50 mètre minimum au-dessus de la cote d'aléa connu dans le cas des aléas faible/moyen des PPRI et dans le cas de la zone bleue du PERI.
 - Les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ;
- Les extensions inférieures à 20m² des constructions existantes sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :
 - ne pas créer de pièces de sommeil (chambres etc.),
 - l'habitation principale doit disposer d'un étage accessible directement depuis l'intérieur de l'habitation,
 - les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse des travaux d'extension autorisés
 - si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, les extensions de moins de 20m² sont autorisées avec les mêmes prescriptions que les extensions de plus de 20 m² (voir ci-après) ;
- Les extensions supérieures à 20m² des constructions existantes sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :
 - le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera :
 - à 0,50 mètre minimum au-dessus du point le plus bas du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction dans le cas des aléas faible/moyen de l'ARZI,
 - à 0,50 mètre minimum au-dessus de la cote d'aléa connu dans le cas des aléas faible/moyen des PPRI et dans le cas de la zone bleue du PERI.
 - les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ;

- Les extensions limitées à 10m² qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
- Les changements de destination : si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve de situer le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée :
 - à 0,50 mètre minimum au-dessus du point le plus bas du niveau du terrain naturel limitrophe de la construction existante dans le cas des aléas faible/moyen de l'ARZI,
 - à 0,50 mètre minimum au-dessus de la cote d'aléa connu dans le cas des aléas faible/moyen des PPRI et dans le cas de la zone bleue du PERI ;
- La reconstruction suite à la destruction totale causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation et à condition que le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situe :
 - à 0,50 mètre minimum au-dessus du point le plus bas du terrain naturel limitrophe de la construction existante dans le cas des aléas faible/moyen de l'ARZI ;
 - à 0,50 mètre minimum au-dessus de la cote d'aléa connu dans le cas des aléas faible/moyen des PPRI et dans le cas de la zone bleue du PERI ;
- L'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ;
- Les clôtures sous réserve de présenter une perméabilité

Zones agricoles situées en zones inondables (ARZI : Atlas des Zones Inondables, PPRI et PERI de la Sambre)	
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>	
Dans les secteurs d'aléa fort et très fort de l'ARZI des PPRI et rouge du PERI :	Dans les secteurs des aléas faible/ moyen de l'ARZI et PPRI et bleue du PERI :
• Toute nouvelle construction et installation • Les clôtures pleines.	
<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i>	
Dans les secteurs d'aléa fort et très fort de l'ARZI des PPRI et rouge du PERI :	Dans les secteurs des aléas faible/ moyen de l'ARZI et PPRI et bleue du PERI :
• Les bâtiments agricoles bénéficiant d'une dérogation dans le cadre d'une mise aux normes ou d'actions de modernisation qui ne pourraient se faire ailleurs et sous réserve que la construction soit mise en sécurité et que le risque ne soit pas aggravé, • Les changements de destination augmentant le nombre de logement sous réserve de situer le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée : - à 0,50 mètre minimum au-dessus du point le plus bas du niveau du terrain naturel au droit de la construction existante dans le cas des aléas faible/moyen de l'ARZI , - à 0,50 mètre minimum au-dessus de la cote d'aléa connu dans le cas des aléas faible/moyen des PPRI et dans le cas de la zone bleue du PERI ; • les clôtures si elles ont une perméabilité supérieure à 95 %	
Cas particulier de l'habitat diffus non agricole en zone agricole inondable ou STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) Seules les extensions sont autorisées et le règlement est à adapter en fonction des règles édictées pour la zone urbaine.	

Zones naturelles situées en zones inondables (ARZI : Atlas des Zones Inondables, PPRI et PERI de la Sambre)	
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>	
Dans les secteurs d'aléa fort et très fort de l'ARZI des PPRI et rouge du PERI :	Dans les secteurs des aléas faible/ moyen de l'ARZI et PPRI et bleue du PERI :
• toute nouvelle construction et installation • les clôtures pleines.	

<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i>	
Dans les secteurs d'aléa fort et très fort de l'ARZI des PPRI et rouge du PERI :	Dans les secteurs des aléas faible/ moyen de l'ARZI et PPRI et bleue du PERI :
• Les aménagements hydrauliques liés aux travaux de protection contre les inondations • Les clôtures si elles ont une perméabilité supérieure à 95 %	
Cas particulier de l'habitat diffus non agricole en zone agricole inondable ou STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) Seules les extensions sont autorisées et le règlement est à adapter en fonction des règles édictées pour la zone urbaine.	

Risques d'inondation par ruissellement

<i>Sur les axes de ruissellement et les zones potentiellement inondables :</i>
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>
Sur une bande de 10 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement et les zones potentiellement inondables indiqués au plan de zonage et appréciable au vue de la topographie du terrain, sont interdits : • Les caves et sous-sols enterrés, • Les clôtures pleines parallèles à l'axe de ruissellement, • Les clôtures n'assurant pas une transparence hydraulique, • Tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès, à l'exception de ceux autorisés sous condition particulières.
<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i>
Sur une bande de 10 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement et les zones potentiellement inondables indiqués au plan de zonage et appréciable au vue de la topographie du terrain, sont autorisés : ■ Au sein des zones urbaines du plan de zonage : ■ Les nouvelles constructions principales ainsi que les extensions supérieures à 20m² des constructions existantes, sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : - Le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à : ➤ pour les axes de ruissellement en voirie : 20 centimètres au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle ➤ pour les axes de ruissellement en dehors des voiries : ET/OU en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction; - L'implantation des nouvelles constructions principales devra être réalisée dans la continuité des constructions existantes afin de préserver l'axe de ruissellement. - Les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ; ■ Les extensions inférieures à 20m² des constructions existantes sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : - ne pas créer de pièces de sommeil (chambres etc.), - L'habitation principale doit disposer d'un étage accessible directement depuis l'intérieur de

l'habitation,

- Les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse des travaux d'extension autorisés ;
Si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, les extensions de moins de 20 m² sont autorisées avec les mêmes prescriptions que les extensions de plus de 20 m² (voir ci-avant).

- Les extensions limitées à 10m² qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;

■ **Au sein de l'ensemble des zones du plan de zonage :**

■ Les changements de destination : si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé :

- à 20 centimètres au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle de la construction existante (*pour les axes de ruissellement en voirie*),
- ET/OU en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante (*pour les axes de ruissellement en dehors des voiries*) ;

■ La reconstruction suite à la destruction totale causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation et à condition que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé :

- à 20 centimètres au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle de la construction existante (*pour les axes de ruissellement en voirie*),
- ET/OU en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante (*pour les axes de ruissellement en dehors des voiries*) ;

■ L'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ;

■ Les clôtures à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95 % et de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux en assurant une transparence hydraulique.

■ Les exhaussements et affouillement des sols en lien avec des aménagements paysagers et/ou hydrauliques réalisés dans le cadre d'une construction ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONES D'ACCUMULATION

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

Sur les zones d'accumulation :	
Occupations et utilisations des sols interdites	
Zones naturelles et agricoles	Zones urbaines
- toutes constructions, installations et clôtures pleines sont interdites.	- Les caves et sous-sols enterrés ; - Les clôtures pleines ; - Tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès.
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières	
Zones urbaines	
Dans les zones d'accumulation d'eau indiquées au plan de zonage, sont autorisées : ■ les nouvelles constructions principales ainsi que les extensions supérieures à 20m² des constructions existantes, sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ; ■ les extensions inférieures à 20m² des constructions existantes sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : - si l'extension envisagée augmente la vulnérabilité des personnes et des biens, le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée sera situé en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ; - si l'extension n'augmente pas la vulnérabilité des personnes et des biens, les rehausses mentionnées ci-dessus sont toutefois recommandées ; ■ les extensions limitées à 10m² qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ; ■ les changements de destination : si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante ; ■ la reconstruction suite à la destruction totale causée directement ou indirectement par tout phénomène même d'inondation à condition que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé : - en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante ; ■ l'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ; ■ les clôtures à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95 % et de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.	

LES SECTEURS SOUMIS A UN ALEA EFFONDREMENT PAR CAVITES SOUTERRAINES

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

LES RISQUES KARSTIQUES

Certaines communes sont susceptibles d'être soumises à des risques karstiques pouvant entraîner des dégâts aux constructions. Le plan de zonage précise les zones d'aléa. Par mesure préventive, il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique, permettant de vérifier et d'adapter les dispositions constructives.

LES SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES MINIERS

Dans les secteurs d'aléas miniers de tassement avérés repris au plan de zonage en zones naturelle et agricole, les constructions, installations, ouvrages, travaux, etc. sont interdits hormis les installations nécessaires à l'entretien, la surveillance ou la mise en sécurité des ouvrages miniers.

Dans les secteurs d'aléas miniers de tassement avérés des zones urbaines et suspectés des zones naturelles et agricoles repris au plan de zonage, les constructions, installations, ouvrages, travaux, etc. ne sont autorisés que sous l'observation de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques et de leur importance. Les constructions doivent répondre à des objectifs de solidité et de pérennité pour faire face au tassement différentiel des sols.

RISQUE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES

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

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

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

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

...

Les informations sont à rechercher sur le site www.argiles.fr.

RISQUE REMONTEE DE NAPPES

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

Dans les secteurs de sensibilité forte à sub-affleurante, les caves et sous-sols enterrés sont interdits. Les informations sont à rechercher sur le site www.inondationsnappes.fr.

LES SECTEURS IDENTIFIES COMME DES ZONES A DOMINANTE HUMIDE OU ZONES HUMIDES➤ Zone humide du SAGE de la Sambre

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

➤ **Zone à dominante humide du SDAGE**

Les ZDH sont des zones où il existe une très forte probabilité qu'elles soient des zones humides. L'existence présumée d'une telle zone humide n'y a cependant pas été confirmée et doit encore être étudiée pour caractériser définitivement la zone.

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

Sont interdits, sur l'ensemble des zones à dominante humide du SDAGE (sauf caractérisation ayant démontrée le caractère non humide), toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (tels que drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations...), sauf projet d'aménagement à vocation environnementale dans un objectif de restauration écologique ou d'approvisionnement en eau ou dans le cadre d'un projet d'intérêt général faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique et dont les éventuels impacts seront compensés.

LE PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

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

- Assevent,
- Ferrière-la-Grande,
- Limont-Fontaine,
- Pont-sur-Sambre,
- Aulnoye-Aymeries,
- Vieux-Reng,
- Bachant,
- Monceau-Saint-Waast,
- Hautmont,
- Beaufort,
- Rousies.

SOLS POLLUES ET STOCKAGE DES DECHETS

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

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

Le PLUI identifie également des secteurs pollués repérés au plan de zonage de source communale. Sur ces secteurs, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de moins de 25 m² de surface de plancher, les clôtures et les exhaussements et affouillements des sols liés à l'exploitation et au traitement d'un site pollué sont seuls autorisés, sous réserve d'interdire tout nouveau dépôt, à l'exception des terres naturelles et à condition que les mesures de gestion de la pollution soit mises en œuvre au regard de la protection de l'environnement, notamment par rapport au nouvel usage du terrain projeté et dans la mesure où ces nouveaux aménagements n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances...). En zone U, les entrepôts de moins de 25 m² de surface de plancher sont également autorisés.

SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES DE TRANSPORTS

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

I - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

LES LINEAIRES COMMERCIAUX AU TITRE DU L151-16 DU CODE DE L'URBANISME

Sur les linéaires identifiés, le changement de destination des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public vers de l'habitat est interdit.

LES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE AU TITRE DU L151-15 DU CODE DE L'URBANISME

Sur les périmètres identifiés au plan de zonage, il est exigé la réalisation d'au minimum 80% de logements sociaux, à l'exception des périmètres suivants :

- Pour les périmètres « rue Trieu au vin » à Maubeuge et « rue Youri Gargarine » à Aulnoye-Aymeries, le taux est de 100%.
- Sur le périmètre « avenue de France » à Maubeuge, le taux est de 70%.

THÈME N°2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

I - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPE GENERAL

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

I - PRINCIPE DE REcul PAR RAPPORT A LA VOIE OU L'EMPRISE PUBLIQUE

POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Implantation du bâtiment à l'alignement

Afin de préserver ou de renforcer un paysage urbain continu ou ordonnancé, des servitudes d'implantation du bâti à l'alignement sont reportées quand elles existent aux documents graphiques.

— Des implantations différentes de celles prévues au sein des zones pourront être admises ou imposées :—

- pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale et ainsi respecter la trame bâtie aux abords du projet.
- pour assurer l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants ne respectant pas les règles d'urbanisme à la date du PLUi. En tout état de cause, le recul autorisé ne pourra être inférieur à celui de l'immeuble existant.
- pour l'isolation thermique par l'extérieur un débord de 30 cm sera autorisé sur le domaine public. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal reconnaît le droit au surplomb d'un fond voisin dans le respect de la loi et des articles L 113-5-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.
- pour les opérations d'ensemble favorisant la conception bioclimatique des bâtiments (implantation nord/sud, logements traversants, énergies renouvelables, techniques favorisant le confort d'été et d'hiver, pente du terrain, orientation face aux vents dominants, etc.) à condition que l'adaptation des règles d'implantation soit rendue nécessaire pour mettre en œuvre la conception bio- climatique du projet telle qu'elle est définie au lexique du présent règlement. Cette conception et particulièrement les moyens architecturaux et les énergies renouvelables aboutissant à la conception bioclimatique devront être justifiés dans la notice accompagnant la demande de permis de construire ou d'aménager.
- pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- pour les constructions et installations d'une superficie n'excédant pas 15 m² et liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Marges de recul

Afin de préserver les qualités paysagères et les vues des axes d'entrée de ville, des marges de recul sont reportées aux documents graphiques.

Ces marges de recul constituent une limite de référence pour la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, non compris les aménagements extérieurs, les clôtures et les éléments enterrés.

Les constructions doivent respecter un recul de 2 mètres par rapport à l'emprise ferroviaire.

Les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

Les constructions doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport aux frontières. (Communes de Gognies-Chaussée, Bettignies, Villers-Sire-Nicole, Vieux Reng, Jeumont, Colletet, Cousolre, Bousignies-sur-Roc).

Lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes de première catégorie
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie
- 6 mètres par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie
- 75 mètres par rapport à l'axe des routes à grande circulation
- 100 mètres par rapport à l'axe des voies express, conformément à la loi Barnier
- Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier » Cette règle doit néanmoins pouvoir

s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

I - PRINCIPLE DE REcul DES CONSTRUCTIONS, EXTENSIONS ET ANNEXES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le principe de recul des constructions, extensions et annexes par rapport aux limites séparatives est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone.

Des implantations différentes de celles prévues au sein des zones pourront être admises ou imposées :

- pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale et ainsi respecter la trame bâtie aux abords du projet.
- pour assurer l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants ne respectant pas les règles d'urbanisme à la date du PLUi. En tout état de cause, le recul autorisé ne pourra être inférieur à celui de l'immeuble existant.
- pour l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres mesuré au nu du mur fini (article R152.6 du code de l'urbanisme).
- pour les opérations d'ensemble favorisant la conception bioclimatique des bâtiments (implantation nord/sud, logements traversants, énergies renouvelables, techniques favorisant le confort d'été et d'hiver, pente du terrain, orientation face aux vents dominants, etc.) à condition que l'adaptation des règles d'implantation soit rendue nécessaire pour mettre en œuvre la conception bio- climatique du projet telle qu'elle est définie au lexique du présent règlement. Cette conception et particulièrement les moyens architecturaux et les énergies renouvelables aboutissant à la conception bioclimatique devront être justifiés dans la notice accompagnant la demande de permis de construire ou d'aménager.
- pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- pour les constructions et installations d'une superficie n'excédant pas 15 m² et liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

I - PRINCIPLE DE DISTANCE ENTRE DEUX BATIMENTS SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans tous les cas, la distance d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à 4 mètres, cette distance est de 1 mètre dans le cas d'une construction inférieure à 20m².

IV - HAUTEUR DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS, EXTENSIONS OU ANNEXES

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

La hauteur maximum est réglementée par les dispositions spécifiques de chaque zone.

Cependant, dans tous les cas, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être similaire aux constructions avoisinantes.

Dans le cadre de la restauration d'une construction existante ou de la reconstruction d'un bâtiment

après sinistre, les hauteurs au faîtage peuvent excéder la hauteur absolue inscrite dans les dispositions spécifiques à chaque zone sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage de la construction existante, une tolérance peut être acceptée sans rehausse dans le cas d'une amélioration de l'insertion paysagère de la construction.

V - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Ainsi il est recommandé entre autres de :

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

Dispositions applicables aux opérations de plus de 5 logements

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

- Orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques ;
- Prise en compte de la pente du terrain ;
- Orientation face aux vents dominants ;
- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluie dites « propres » et réutilisation pour des usages non alimentaires ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Dispositifs d'accueil de la petite faune ;
- Mise en place de murs végétalisés.

VI - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. PRINCIPE GENERAL

L'autorisation de bâtir pourra être refusée ou autorisée sous prescriptions si les constructions par leurs situations, 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.

2. PRINCIPE GENERAL POUR LES CONSTRUCTIONS

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

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

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

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

A. POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

Dans le cas d'isolation thermique par l'extérieur, et en cas d'impossibilité justifiée de pouvoir réaliser l'isolation par l'intérieur, seront tolérés d'autres aspects tels que le bardage de type zinc, et le type Trespa, sous réserve de s'intégrer à l'architecture locale et dans le respect de l'intérêt patrimonial de la façade.

B. POUR LES EXTENSIONS ET ANNEXES

Les annexes et extensions devront être réalisées en harmonie avec la construction principale en privilégiant les matériaux traditionnels.

En cas d'adjonction d'un bâtiment, le toit doit être réalisé en matériau identique, ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaire, à celui de la couverture principale. Les toitures terrasses ou à faible pente sont autorisées.

Les dispositifs d'économie d'énergie (panneaux solaire, toiture végétalisée...) ne sont pas soumis à ces dispositions, leur intégration à la construction et aux paysages doit toutefois être recherchée.

3. LES ELEMENTS TECHNIQUES

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

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

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

Les climatiseurs, les buses de chauffages et les pompes à chaleur devront être installés de manière à réduire leurs impacts visuels, en privilégiant des emplacements non visibles depuis le domaine public ou des solutions esthétiques permettant une intégration en harmonie avec la façade où ils sont implantés.

4. LES TOITURES

Les bâtiments destinés à accueillir des panneaux photovoltaïques ou les éléments techniques du projet (digestat, poste digesteur...) ne sont pas soumis aux dispositions en lien avec les pentes de toiture ou la notion de dissimulation par un acrotère.

5. LES CLOTURES

PRINCIPE GENERAL POUR LES CLOTURES

Article R.421-12 du code de l'urbanisme : « Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les clôtures, les murs d'intimité et les portails doivent être réalisés en harmonie avec la construction principale, les constructions avoisinantes et l'environnement.

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

Un décrochement de clôtures de dimensions suffisantes pour y accueillir les poubelles devra être réalisé.

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

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

L'édification de clôtures ne respectant pas les dispositions réglementaires présentes dans les dispositions spécifiques est également possible si elle est liée à un mode particulier d'occupation des sols (besoin de sécurisation liée à l'activité de l'entreprise, dispositions propres à certaines activités sportives, ...).

Les clôtures donnant sur une limite de zone Naturelle ou Agricole doivent faire l'objet d'un

traitement perméable facilitant ainsi le passage de la petite faune.

6. LES ELEMENTS PROTEGES POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL (L151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

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

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ;
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- la démolition est soumise à permis de démolir (art. R.421-28 CU) ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

VII - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

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

Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

2. ALIGNEMENTS D'ARBRES ET CONTINUITES VEGETALES A CONSERVER OU A CREER

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.

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

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

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

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

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

3. ARBRES REMARQUABLES

Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme aux documents graphiques sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc. Tout arbre identifié au document d'urbanisme abattu devra être replanté par un arbre de même essence ou d'essence similaire.

Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R.421-23 CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

4. MARES ET FOSSES

Les exhaussements et affouillements des sols qui ne sont pas liés avec la revalorisation paysagère, écologique et hydraulique ne sont pas autorisés pour les mares et fossés identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport aux berges des mares et fossés.

5. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Le coefficient de biotope par surface (CBS) ou coefficient de biodiversité, permet d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature contribuant au maintien de la biodiversité et de la nature sur des zones de projets.

Méthode de calcul du CBS

$$\text{CBS} = \frac{\text{Somme des surfaces éco-aménageables}}{\text{Surface totale de la parcelle}}$$

Une surface éco-aménageable se calcule à partir de deux variables :

- Les surfaces de chaque îlot
- Un coefficient de valeur écologique, défini au sein d'un tableau synthétique, par type de surface (0 pour les surfaces imperméables, 1 pour les surfaces perméables).

Les coefficients de valeur écologique en fonction des surfaces éco-aménageables

Surface	Coefficient	Description	Exemples
Imperméables	0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation	Béton, bitume, dallage avec couche de mortier, ...
Semi-perméables non végétalisées	0.3	Revêtement perméable pour l'air et l'eau sans végétation et sans continuité avec la terre naturelle	Dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable, gravillons...
Semi-perméables végétalisées	0.5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans continuité avec la terre naturelle (épaisseur inférieure à 80 cm), permettant l'infiltration d'eau de pluie, avec végétation	Dallage bois, pavage avec joints engazonnés, espaces verts sur dalle
Perméables végétalisées	1	Continuité de la terre naturelle (épaisseur supérieure à 80 cm), disponible au développement de la flore et de la faune	Espaces verts de pleine terre, terrains destinés à être plantés ou enherbés
Bonus :			
Façades vertes	0.4	Végétalisation des parties pleines des murs et parois des clôtures	Murs végétaux
Toitures vertes extensives	0.5	Végétalisation des toitures avec des végétaux à enracinement superficiel (épaisseur des dalles inférieures à 15 cm)	Présence de végétaux à enracinement superficiel : Mousses, sedums, herbacées, ...
Toitures vertes intensives et jardins sur toits plats	0.7	Végétalisation des toitures avec des végétaux à enracinement profond (épaisseur des dalles supérieures à 15 cm)	Présence de végétaux à enracinement profond : Herbacées, arbustes, arbres, ...
Aménagement à haute qualité environnementale	1.1	Aménagements axés sur le développement de la faune et de la flore	Noues et bassins ensemencés, haies bocagères d'essences locales (calculée en fonction d'une largeur de 2m de large), espaces de pleine terre à végétaliser créés sur des sites anciennement minéralisés
Par arbre ou gîte à faune	+0.01	Pour un arbre ou un arbuste d'essence locale (hors haies mitoyennes) ou un dispositif spécifique pour la valorisation de la faune	Arbres isolés, hôtels à insecte, nichoirs...

VIII - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et leurs zones de manœuvre correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, il devra respecter les dispositions applicables dans les zones et tenir compte des dispositions suivantes :

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

Cependant, le maître d'ouvrage devra apporter des justifications sur l'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur les parcelles destinées à l'opération et la création ou l'acquisition des places dans un parc privé ou la concession dans un parc public existant (ou en cours de réalisation) dans un rayon de 500 mètres ou la desserte de l'opération par les transports en commun et/ou voie douce.

- Dans le cadre d'opérations d'ensemble mixte (habitat/commerce/équipements publics), la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement est à rechercher.
- Les stationnements peuvent être modulés à la baisse en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux. Cette modulation des places ne devra pas dépasser $\frac{1}{4}$ du nombre total des places. (Exemple : pour un aménagement nécessitant la réalisation de 10 places de stationnement pour les constructions à vocation d'habitation et 10 places de stationnement pour les constructions à vocation économique, il sera possible de réaliser non pas 20 places mais 15).
- Dans les opérations d'aménagement, les zones de livraison de marchandises doivent être intégrées à la parcelle et, le cas échéant, mutualisées.
- **Pour les changements de destination, aménagements ou extensions susceptibles de générer un nouveau besoin à usage d'habitation,** le nombre de place de stationnement existant devra être à minima maintenu et devra tenir compte des dispositions applicables dans chaque zone.
- Pour les espaces de stationnement créés de plus de 20 places hors zone d'habitat, des emplacements dédiés aux véhicules électriques devront être réalisés.
- Il est rappelé que **pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées** mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement.

Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables et lorsque c'est possible techniquement la gestion des eaux à la parcelle par infiltration dans le sous-sol (création de noues, fossés, ...).

-

Pour les édifices à vocation d'habitation : La présente règle ne s'applique que pour les ensembles d'habitation regroupant au minimum 2 logements.

Un espace de stationnement vélo comprend l'ensemble de la zone dédiée au stationnement : il comprend les emplacements de stationnements des vélos, les espaces de circulation et de manœuvres. Un espace de stationnement peut être à l'intérieur d'un bâtiment ou à l'extérieur sur l'espace public.

Un espace de stationnement vélo doit être :

- dans la même unité foncière que les logements construits de l'autorisation d'urbanisme, les places de stationnement pourront être mutualisés et devront être localisés dans un périmètre de 200 mètres de l'unité foncière
- dans la même unité foncière que les logements construits concerné par l'autorisation d'urbanisme, les stationnements vélo pourront être mutualisés avec d'autres
- aisément accessible depuis l'extérieur en assurant la sécurité du cycliste
- couvert et éclairé
- muni pour les vélos standard d'un système permettant l'attache du cadre ou de la roue pour chaque vélo
- muni d'un système de fermeture de la porte permettant la sécurité des biens dans cet espace
- situé en rez-de-chaussée ou dans un souterrain accessible sans marches à franchir

Les rangements étagés sont possibles, ces rangements ne doivent cependant pas dépasser 30% de l'ensemble des places disponibles dans l'espace de stationnement

Dimension standard d'une place de stationnement vélo :

- l'espace pour une place standard est fixé au minimum à 1,5m² au sol, un emplacement de stationnement vélo doit mesurer obligatoirement 2 mètres de longueur sur 0,75 mètre de largeur. Dans le cas d'un rangement étagé, la surface au sol peut être ramenée à 1 m² au sol.
- pour les places destinées aux vélos cargo, elles devraient être d'une superficie d'au moins 3m² au sol, ce qui veut dire d'une longueur de 2,5 mètres sur une largeur de 1,2 mètre.

L'aire de stationnement doit prévoir un espace de manœuvre de 2.1 mètres de largeur.

Tableau des normes minimales exigé pour les vélos standard :

Habitat	1 place de stationnement par logement T1 et T2, 2 emplacements T3, T4 et plus
Bureaux	1 place de stationnements par tranche de 7 salariés ou usagers présents simultanément. En dessous, de seuil de 7 salariés, au moins une place de stationnement de vélo doit être mis à disposition des travailleurs de l'entreprise.
Commerces et activités de service	1 place de stationnement des vélos pour une tranche de 200 m ² de parking pour véhicules motorisés créés, dans une limite de 50 emplacements vélos aménagés
Usines, hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement par tranche de 7 salariés ou usagers pouvant se trouver simultanément sur un même site.
Equipement d'intérêt collectifs et services publics	1 place de stationnement vélo par une unité complète de 10 personnes accueillies simultanément sur le site dans une limite de 100 places de stationnement vélo
Equipement publics, d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place de stationnement sera créé pour une tranche de 10 personnes accueillies dans cet établissement qu'elles soient usagers ou d'agents du service public.

THÈME N°3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX**I – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE****Voirie**

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : accessibilité aux personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, protection civile, sécurité routière, etc...

Les voies nouvelles publiques se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison, des véhicules de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
- en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.

Conformément à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, le règlement graphique identifie des chemins préservés. Les aménagements, constructions et installations autorisés doivent maintenir l'intérêt de ces chemins tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique.

Accès

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères, de la protection civile et de la sécurité routière.

Dans le cadre des constructions groupées, les logements pourront ne disposer que d'accès piétons avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux services et urgences (déménagement, incendie ...).

Les caractéristiques des accès à la voirie doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée notamment en cas d'accès multiples.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Cet accès doit être conforme aux règles minimales de sécurité.

II – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément à la réglementation en vigueur (règlement communal d'eau potable).

Eaux usées domestiques

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines, dans le collecteur public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseaux d'assainissement public, il est obligatoire d'installer un assainissement non collectif qui soit conforme à la législation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol. Le demandeur doit apporter les justifications en lien avec le décret 2012-274 du 28 février 2012.

Eaux usées liées aux activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au collecteur public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet délivrée par la collectivité compétente ainsi qu'à l'installation d'un prétraitement conforme à la réglementation afin de répondre aux normes de rejet (quantitatives, et qualitatives) réglementaires.

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, ni dans les fossés.

Eaux pluviales

Tout rejet en milieu nature direct (canal, rivière, fossé...) doit être privilégié au même titre que l'infiltration au plus près de la source, selon la réglementation en vigueur (instruction au titre de la Loi sur l'eau). En cas d'impossibilité technique, dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions techniques de la collectivité compétente devront être respectées.

Réseaux électriques et télécommunications

Les branchements des réseaux électriques et de télécommunications doivent être prioritairement enterrés dans le cadre de toute nouvelle opération d'aménagement.

Dans tout projet d'aménagement, il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.

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

TITRE 4 - ANNEXES

LISTE DES ESSENCES LOCALES

Arbres, arbustes et grimpantes

Arbres à utiliser davantage en isolé

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

Arbustes pour constitution de haies

Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*) (soumise à autorisation)
 Aubépine à deux styles (*Crataegus laevigata*) (soumise à autorisation)
Charme (*Carpinus betulus*)
 Bourdaine (*Frangula alnus*)
 Buis (*Buxus sempervirens*) pour une utilisation en isolé ou en bordure de préférence
 Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
 Eglantier commun (*Rosa canina*)
 Erable champêtre (*Acer campestre*)
 Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
 Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)
 Groseillier à grappes (*Ribes rubrum*)
 Groseillier à maquereaux (*Ribes uva-crispa*)

Hêtre vert (*Fagus sylvatica*) pour une utilisation en haie basse

Houx commun (*Ilex aquifolium*)

Néflier commun (*Mespilus germanica*)

Nerprun purgatif (*Rhamnus catartica*)

Noisetier (*Corylus avellana*)

Orme champêtre (*Ulmus minor*) pour une utilisation en haie basse (sensible à la graphiose)

Prunellier (*Prunus spinosa*)

Pruniers de semis (*Noberte, Madeleine*)

Rosier des champs (*Rosa arvensis*)

Saule à trois étamines (*Salix triandra*)

Saule cendré (*Salix cinerea*)

Saule des vanniers (*Salix viminalis*)

Saule marsault (*Salix caprea*)

Saule roux (*Salix atrocinerea*)

Sureau noir (*Sambucus nigra*)

Sureau à grappes (*Sambucus racemosa*)

Troène d'Europe (*Ligustrum vulgare*)

Viorne obier (*Viburnum opulus*)

Plantes grimpantes

Lierre (*Hedera helix*) Houblon

(*Humulus lupulus*)

Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymeum*)

Clématites des haies (*Clematis vitalba*)

Poirier grimpant ou palisé (*Pyrus* sp.)

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

Liste des fruitiers haute tige de variétés régionales

Pommiers :

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

Poiriers :

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

- *D'épine,*
- *Triomphe de Vienne,*
- *Eugène Thiriot*

Cerisiers :

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>Aubain,</i> - <i>Grinque du Nord,</i> - <i>Cerise blanche d'Harcigny,</i> - <i>Bigareau blanc,</i> - <i>Bigareau rose,</i> - <i>Bigareau noire</i> , - <i>Cacouanne à petite queue,</i> - <i>Cerise à Gustave,</i> - <i>Cerise de Jolimetz,</i> - <i>Cerise du Quesnoy,</i> - <i>Cerise de Sémeries,</i> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Griotte du Nord,</i> - <i>Griotte de Lemé,</i> - <i>Gros bigareau jaune,</i> - <i>Gros bigareau de La Groise,</i> - <i>Gros bigareau tardif,</i> - <i>Guigne noire de Ruesnes,</i> - <i>Noire du Nord,</i> - <i>Pigeon,</i> |
|---|---|

Pruniers :

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>Abeille,</i> - <i>Abricotée jaune,</i> - <i>Altesse simple,</i> - <i>Altesse double,</i> - <i>Belle de Louvain,</i> - <i>Coe violette,</i> - <i>Du roi,</i> - <i>Goutte d'Or de Coe,</i> - <i>Madeleine,</i> - <i>Marie Jouveneau,</i> - <i>Monsieur Hâtif,</i> - <i>Norberte hâtive,</i> - <i>Norberte,</i> - <i>Pertrigon,</i> | <ul style="list-style-type: none"> <i>Reine Claude d'Athan,</i> - <i>Reine Claude verte,</i> - <i>Reine Claude à cul crotté,</i> - <i>Reine Claude dorée,</i> - <i>Reine Claude de Bavay,</i> - <i>Reine Claude rouge hâtive,</i> - <i>Prune de Floyon,</i> - <i>Prune jaune de Jenlain,</i> - <i>Prune violette de Jenlain,</i> - <i>Prune de Feignies,</i> - <i>Sainte catherine,</i> - <i>Saint Vincent,</i> - <i>Victoria,</i> |
|--|---|

RAL INDICATIF

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

LISTE DES LOTISSEMENTS DE MOINS DE 10 ANS

- **ROUSIES – lotissement « Le Moulin à Vent »**
 - PA 059 514 13 K0001
- **VIEUX MESNIL – Lotissement Lieudit « Fach de la Duy »**
 - PA 059 617 10 K0001
 - PA 059 617 10 K0001 M01
- **VILLERS-SIRE-NICOLE**
 - PA 059 627 11 K0001
 - PA 059 627 11 K0001 M01
 - PA 059 627 11 K0001 M02
 - PA 059 627 11 K0001 M03
 - PA 059 627 11 K0001 M04
 - PA 059 627 11 K0001 M05
- **LEVAL**
 - PA 059 344 17 K0007
- **MARPENT – lotissement rue Thivier**
 - PA 059 385 11 K0001
 - PA 059 385 11 K0001 M01
- **BOUSSOIS - Lotissement Résidence de Belfort – 2010**
- **BOUSSOIS - Lotissement Résidence VROONHOVE – 2011**

LISTE DES ZAC**- FERRIERE-LA-GRANDE**

- ZAC « Bonnier du calvaire » : PAZ approuvé le 25/06/1982

- PONT-SUR-SAMBRE

- ZAC « du village » : ZAC révisée en 2002

- FEIGNIES

- ZAC « de Grévaux les Guides » : à vocation économique

- MAUBEUGE

- ZAC « Caserne Joyeuse » : PAZ approuvé le 25/02/1980
- ZAC « Grévaux » : PAZ approuvé le 20/05/1972, modifié le 28/07/1975
- ZAC « Petite Savate », crée le 07/07/1978
- ZAC « Champ de l'abbesse » : PAZ approuvé le 25/06/1987
- ZAC « Maubeuge Grévaux » : PAZ approuvé par arrêt é préfectoral du 07/10/1982
- ZAC « Clouterie » : Créée le 28/03/1997, modifiée le 30/03/1998

- JEUMONT

- ZAC « Transfrontalière » : PAZ approuvé le 26/02/1992
- ZAC « de la Justice » : PAZ approuvé le 29/02/1988

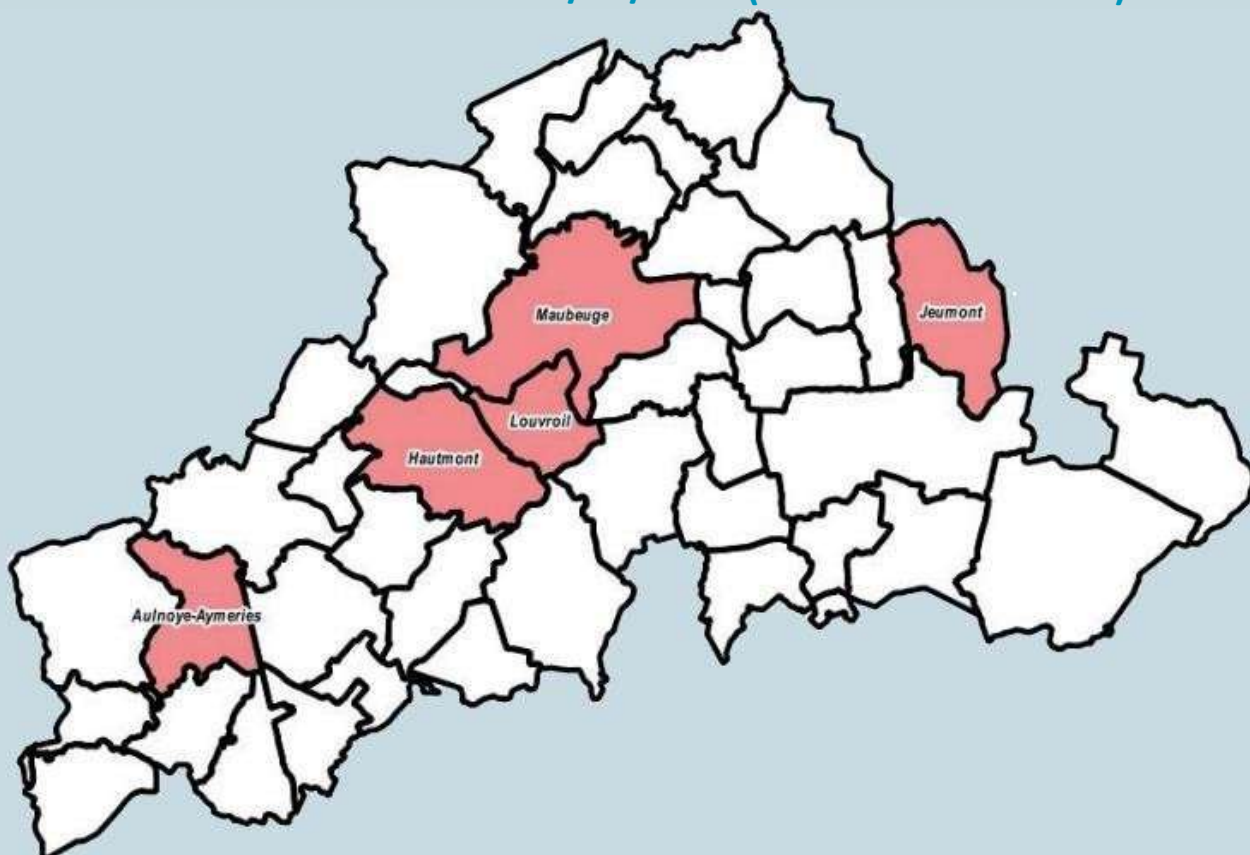
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi CAMVS

COMMUNES URBAINES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

VERSION APPROUVEE LE 29/06/2026 (délibération n°5071)



3.4.2

Titre 1 – Dispositions applicables aux zones urbaines	4
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone UA.....	4
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	5
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	8
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux.....	13
Chapitre 2–Dispositions applicables à la zone UB.....	14
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	15
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	18
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	23
Chapitre 3–Dispositions applicables à la zone UC.....	24
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	25
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	27
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	32
Chapitre 4–Dispositions applicables à la zone UD.....	33
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	34
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	35
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	41
Chapitre 5–Dispositions applicables à la zone UR.....	42
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	43
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	45
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	48
Chapitre 6–Dispositions applicables à la zone UE.....	49
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	50
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	52
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	55
Chapitre 7–Dispositions applicables à la zone US	56
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	57
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	59
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	61
Titre 2–Dispositions applicables aux zones à urbaniser	62
Chapitre 1–Dispositions applicables à la zone 1AU	62
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	63

Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	65
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	69
Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone 1AUE	70
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	71
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	74
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	77
Titre 3 – Dispositions applicables à la zone agricole	78
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone A	78
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	79
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	82
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	88
Titre 4 – Dispositions applicables à la zone naturelle	89
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone N	89
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	90
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	93
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	98

TITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helpe Majeure et de l’Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone urbaine mixte centrale à vocation dominante habitat.

Elle comprend un secteur UAa correspondant à la zone urbaine mixte centrale de Maubeuge et d’Aulnoye-Aymeries et un secteur UAf correspondant à la zone urbaine mixte Sud-Ouest sur le quartier de Sous-le-bois à Maubeuge.

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X (sous condition)	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affections des sols, constructions, installations et type d'activités devront être

conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II – USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les entrepôts liés aux commerces, équipements de services, bureau, centre de congrès et d'exposition existants dans la zone,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les extensions et modifications des bâtiments industriels et artisanaux existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les constructions et installations artisanales sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- La construction d'établissements et installations classés ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant,
 - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.),
- Les commerces de détails et gros d'une surface maximale de 300 m² de surface de plancher.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage :

- les commerces de détails et gros sont autorisés sans encadrement de la surface de plancher.

Sur les sites commerciaux majeurs identifiés au plan de zonage :

- sont autorisés les commerces de détails et gros d'une surface de plancher minimale de 300 m²
- les commerces de détails et gros doivent bénéficier d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial.

Sur les sites commerciaux intermédiaires identifiés au plan de zonage :

- sont autorisés les commerces de détails et gros compris entre 300 et 4 000 m² de surface de plancher.
- les commerces de détails et gros doivent bénéficier d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial.

Sur les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage :

- sont autorisés les commerces de détails et gros compris entre 300 et 1 500 m² de surface de plancher.

Sur les périmètres des axes commerciaux identifiés au plan de zonage :

- sont autorisés les commerces de détails et gros dans la limite de 600 m² de surface de plancher.
- les commerces de détail et gros doivent bénéficier d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial.

Sur les linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage :

- Le changement de destination des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public vers de l'habitat est interdit.

En secteur UAf, les constructions agricoles sont autorisées sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit...).

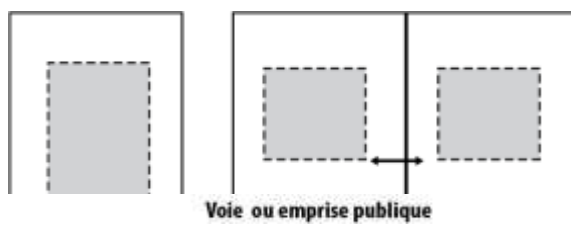
THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

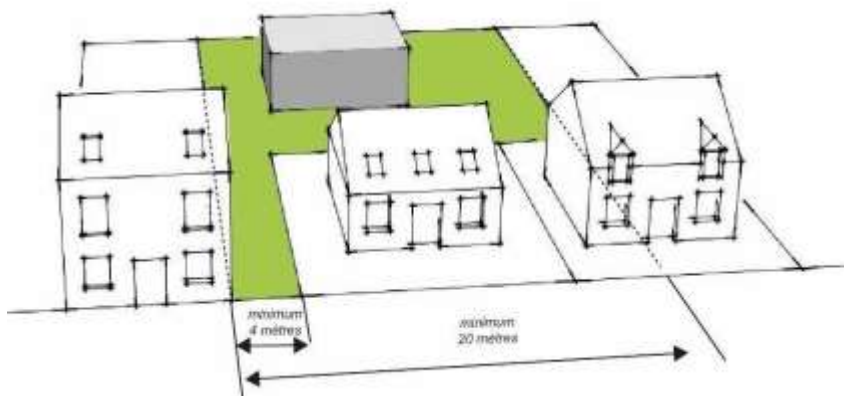
Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit en limite d'emprise publique,
- Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines localisées au sein de la zone dans la limite de 30 mètres,



Les constructions principales en second rideaux sont possibles sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :

- D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres.
- D'un accès d'au minimum 4 mètres de large.



Source : VCNDF

D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Des retraits différents peuvent être exigés vis-à-vis des voies départementales, ces retraits sont précisés dans les dispositions générales.

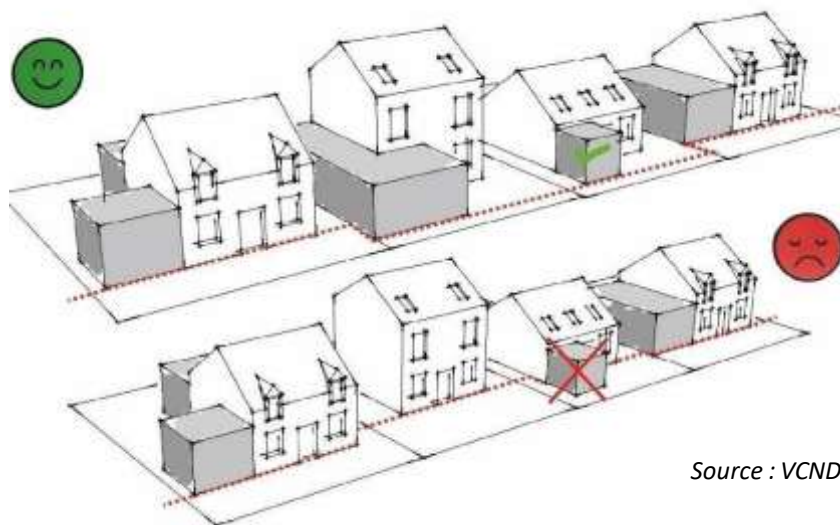
Des assouplissements peuvent être admis soit pour l'implantation à l'alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

II – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l'arrière (sur une profondeur maximale de 50 m par rapport à l'alignement) ou dans le prolongement de la façade à rue. En

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

A titre uniquement illustratif :

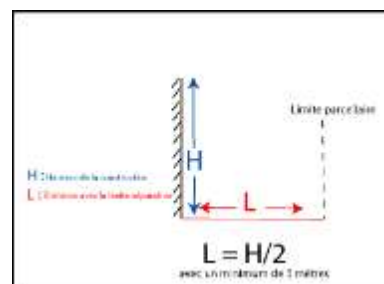
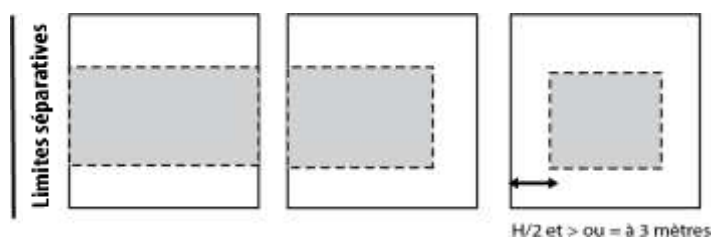


Source : VCNDF

Les abris de jardins de moins de 20 m² de surface de plancher sont autorisés à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale.

II—IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante : La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).



Les annexes pourront s'implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

En cas de retrait différent des dispositions ci-dessus l'implantation pourra respecter le même recul que celui de la construction principale existante.

IV —EMPRISE AU SOL

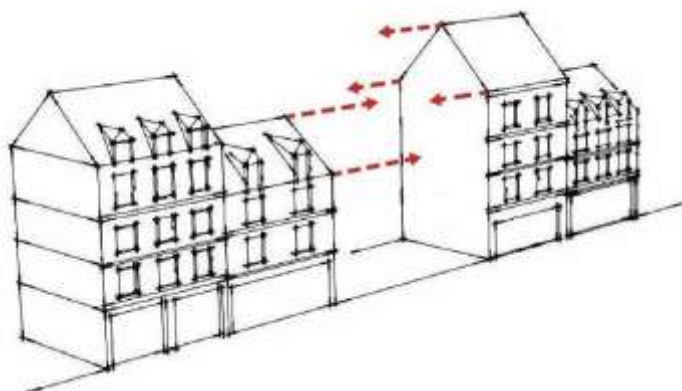
La totalité des annexes ne pourra dépasser une emprise au sol de 70 m².

V – HAUTEUR

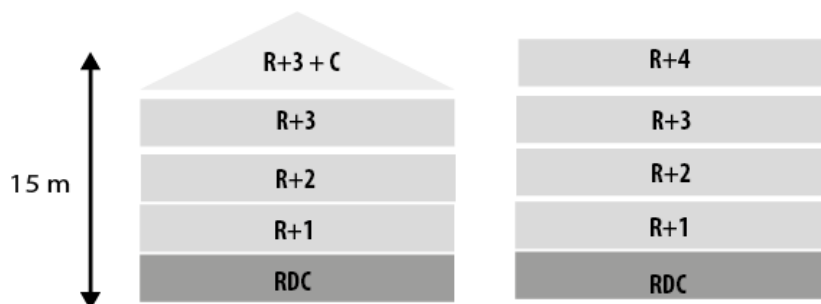
La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Cette hauteur est mesurée en milieu de façade par longueur de façade de maximum 40 mètres.

Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF



La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au point le plus élevé.

En zone UAa, la hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 30 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :

Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Sur la zone UA de la commune de Hautmont, les murs doivent être réalisés (minimum 30% du total des surfaces) en briques de terre cuite dans la gamme des rouges, en pierre bleue ou tout autre matériau d'aspect de teinte et d'appareillage similaire.

Toitures :

Les couvertures des pentes de toits devront être réalisées dans des matériaux de couleurs rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté.

Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent, ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

Ouvertures - Menuiseries :

Les ouvertures et menuiseries sur la ou les façades visibles depuis le domaine public, devront présenter une cohérence entre elles, obtenue à partir de la composition d'ouvertures simples, rythmées et plus hautes que larges.

Pour les constructions neuves : Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour les constructions existantes : Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis de toit ne pourront avoir une largeur supérieure à 1.2 mètre. Elles devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour toutes les constructions : Pour les façades non visibles du domaine public, les châssis de toit veilleront à s'intégrer de façon à ne pas perturber la cohérence architecturale de l'ensemble bâti.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les îlots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par logement.

Toutefois, pour les constructions à usage habitation localisées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'un arrêt de Transport Collectif en Site Propre, il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants :

- une offre de stationnement adaptée à proximité (500 mètres) ;
- une possibilité de mutualisation dans la limite de 0,5 place de stationnement par logement.

Pour les commerces de détail et commerce de gros :

Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage :

- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les surfaces de plancher supérieur à 1 000 m².

Sur les sites commerciaux majeurs, les sites commerciaux intermédiaires et les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage :

- Le stationnement du personnel, des clients et des livraisons doit être sur l'unité foncière du Projet
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 70 m² de surface de plancher dont la moitié non motorisée.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants.

Sur les périmètres des axes identifiés au plan de zonage :

- le stationnement du personnel, des clients et des livraisons doit être sur l'unité foncière du projet

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales

CHAPITRE 2—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helle Majeure et de l’Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone urbaine mixte périphérique à vocation dominante habitat.

Elle comprend un secteur UBj correspondant à une zone de jardins familiaux.

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

I- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole		X
Habitations	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X (sous condition)	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affectations des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II- USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les entrepôts liés aux commerces, équipements de services, bureau, centre de congrès et d'exposition existants dans la zone,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les extensions et modifications des bâtiments industriels et artisanaux existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les constructions et installations artisanales sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- La construction d'établissements et installations classés ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant,
 - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.),
- les commerces de détails et gros d'une surface maximale de 300 m² de surface de plancher.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage :

- les commerces de détails et gros sont autorisés sans encadrement de la surface de plancher.

Sur les sites commerciaux majeurs identifiés au plan de zonage :

- sont autorisés les commerces de détails et gros d'une surface de plancher minimale de 300 m².
- les commerces de détails et gros doivent bénéficier d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial.

Sur les sites commerciaux intermédiaires identifiés au plan de zonage :

- sont autorisés les commerces de détails et gros compris entre 300 et 4 000 m² de surface de plancher.

- les commerces de détails et gros doivent bénéficier d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial.

Sur les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage :

- sont autorisés les commerces de détails et gros compris entre 300 et 1 500 m² de surface de plancher.
- sont autorisés les commerces de détail et de gros compris entre 300 m² et 1800 m² de surface de plancher dans l'emprise concernée par une Opération de Revitalisation du Territoire, définies en annexe

Sur les périmètres des axes commerciaux identifiés au plan de zonage :

- sont autorisés les commerces de détails et gros dans la limite de 600 m² de surface de plancher.
- les commerces de détails et gros doivent bénéficier d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial.

Sont admis uniquement en secteur UBj les abris de jardin dans la limite de 20 m² de surface de plancher.

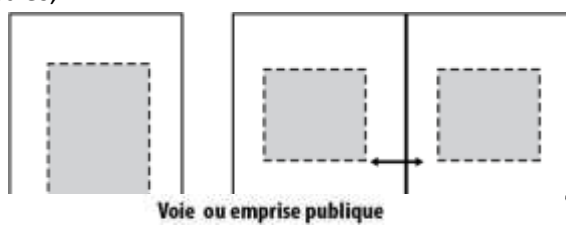
THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

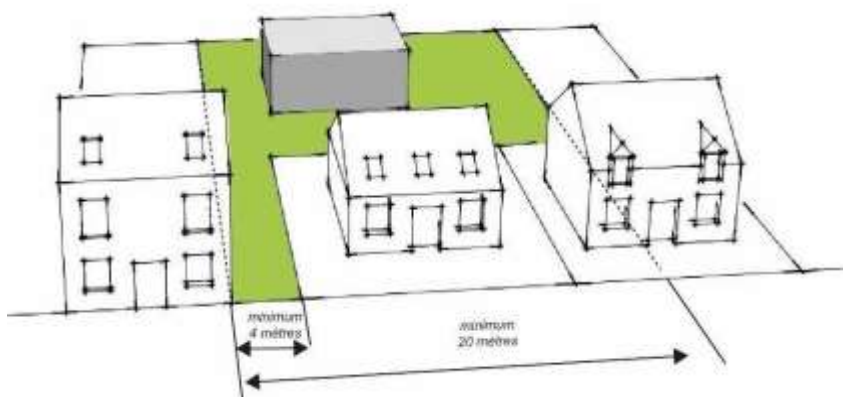
Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit en limite d'emprise publique,
- Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines localisées au sein de la zone dans la limite de 40 mètres,



Les constructions principales en second rideaux sont possibles sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :

- D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres.
- D'un accès d'au minimum 4 mètres de large.



Source : VCNDF

D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Des retraits différents peuvent être exigés vis-à-vis des voies départementales, ces retraits sont précisés dans les dispositions générales.

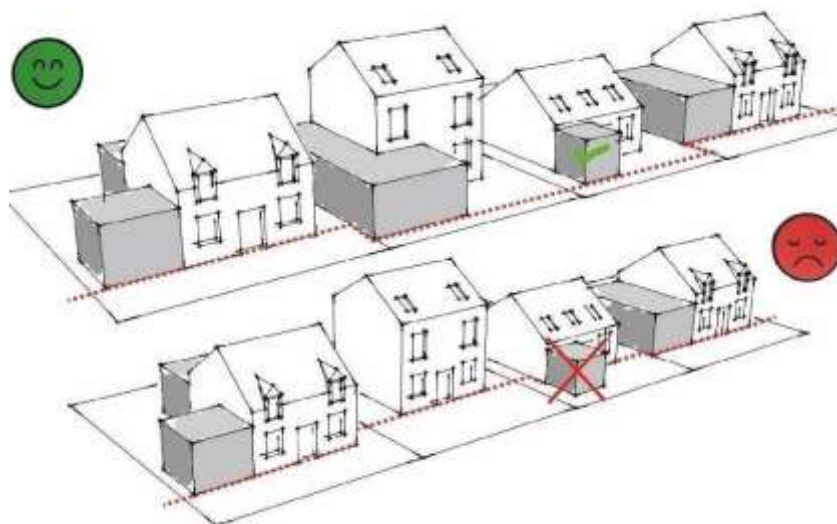
Des assouplissements peuvent être admis soit pour l'implantation à l'alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

II – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l'arrière sur une profondeur maximale de 50 mètres par rapport à l'alignement ou dans le prolongement de la façade à rue. En cas d'impossibilité au vue de la configuration du terrain, l'implantation en avant de la façade à rue est possible

sous réserve d'une intégration paysagère, architecturale et urbaine.

A titre uniquement illustratif :



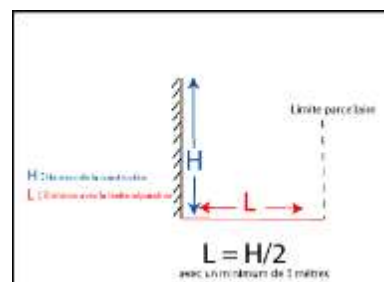
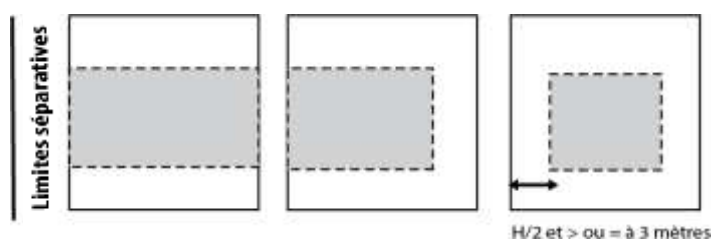
Source : VCNDF

Les abris de jardin de moins de 20 m² de surface de plancher sont autorisés à une distance de maximum de 50 mètres de la construction principale.

III- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).



Les annexes de moins de 3,6 mètres de hauteur au point le plus élevé pourront s'implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

En cas de retrait différent des dispositions ci-dessus l'implantation pourra respecter le même recul que celui de la construction principale existante.

IV- EMPRISE AU SOL

La totalité des annexes ne pourra dépasser une emprise au sol maximale de 70 m².

VI- HAUTEUR

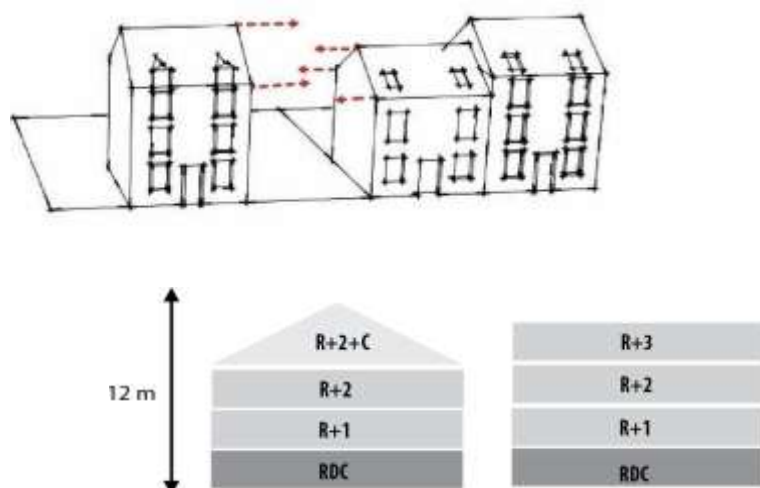
La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

Cette hauteur est mesurée en milieu de façade par longueur de façade de maximum 40 mètres.

Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux

constructions avoisinantes.

A titre uniquement illustratif :



Source : VNDF

La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au point le plus élevé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :

Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Toitures :

Les couvertures de pentes de toit devront être réalisées dans des matériaux de couleurs rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent, ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

Ouvertures - Menuiseries :

Les ouvertures et menuiseries sur la ou les façades visibles depuis le domaine public, devront présenter une cohérence entre elles, obtenue à partir de la composition d'ouvertures simples, rythmées et plus hautes que larges.

Pour les constructions neuves :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour les constructions existantes :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis de toit ne pourront avoir une largeur supérieure à 1.2 mètre. Elles devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour toutes les constructions :

Pour les façades non visibles du domaine public, les châssis de toit veilleront à s'intégrer de façon à ne pas perturber la cohérence architecturale de l'ensemble bâti.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

- soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les îlots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par logement.

Toutefois, pour les constructions à usage habitation localisées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'un arrêt de transport collectif en site propre, il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants :

- une offre de stationnement adaptée à proximité (500 mètres) ;

- une possibilité de mutualisation dans la limite de 0,5 place de stationnement par logement.

Pour les commerces de détail et commerce de gros :

Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage :

- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les surfaces de plancher supérieur à 1 000 m².

Sur les sites commerciaux majeurs, les sites commerciaux intermédiaires et les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage :

- Le stationnement du personnel, des clients et des livraisons doit être sur l'unité foncière du Projet
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 70 m² de surface de plancher dont la moitié non motorisés.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants.

Sur les périmètres des axes identifiés au plan de zonage :

- le stationnement du personnel, des clients et des livraisons doit être sur l'unité foncière du projet

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales

CHAPITRE 3—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helpe Majeure et de l’Aunelle Hogueau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone urbaine mixte périphérique de plus faible densité à vocation dominante habitat.

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole		X
Habitations	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerces et activités de services	Artisanat et Commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X (sous condition)	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	x	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affectations des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II- USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les entrepôts liés aux commerces, aux entreprises artisanales, aux équipements de services, bureau, centre de congrès et d'exposition existants dans la zone,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles, industriels et artisanaux existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les constructions et installations artisanales sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- La construction d'établissements et installations classés ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant,
 - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.),
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

Les commerces de détails et gros sont autorisés uniquement au sein des périmètres des axes identifiés au plan de zonage et dans conditions suivantes :

- dans la limite de 600 m² de surface de plancher,
- s'ils bénéficient d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial.

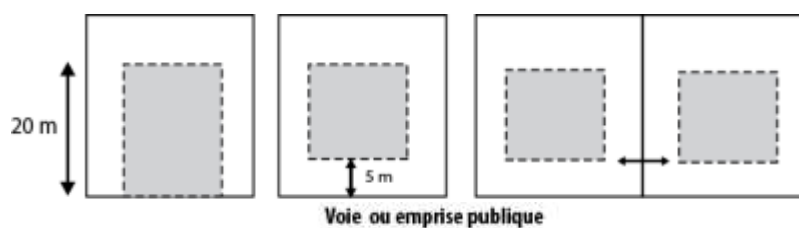
THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

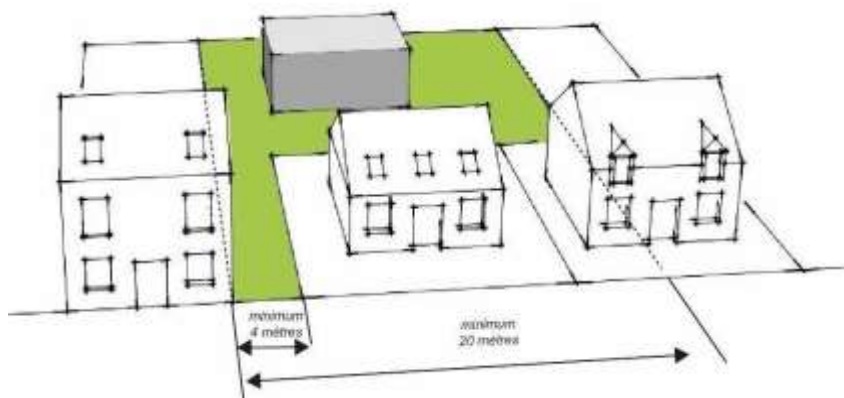
- dans une bande maximale de 20 mètres :
 - Soit en limite d’emprise publique,
 - Soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l’emprise publique,
- Soit avec un recul similaire à celui d’une des deux constructions voisines.



Les constructions principales en second rideaux sont possibles sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :

- D’une largeur de parcelle de minimum 20 mètres.
- D’un accès d’au minimum 4 mètres de large.

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF

Des retraits différents peuvent être exigés vis-à-vis des voies départementales, ces retraits sont précisés dans les dispositions générales.

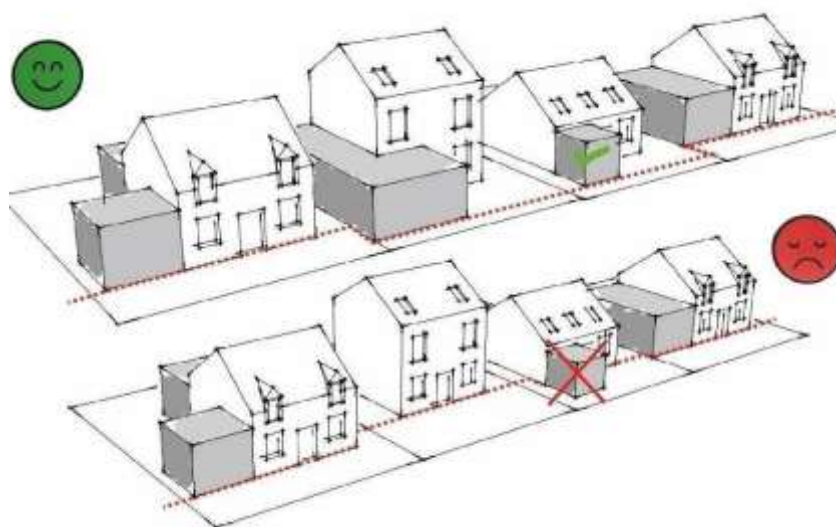
D’autres retraits par rapport à l’alignement sont possibles dans le cadre d’opérations d’aménagement d’ensemble.

Des assouplissements peuvent être admis soit pour l’implantation à l’alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d’impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

I – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les extensions et annexes des constructions devront être réalisées à l'arrière sur une profondeur maximale de 40 mètres par rapport à l'alignement, dans le prolongement ou en retrait de la façade à rue. En cas d'impossibilité au vue de la configuration du terrain, l'implantation en avant de la façade à rue est possible sous réserve d'une intégration paysagère, architecturale et urbaine.

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF

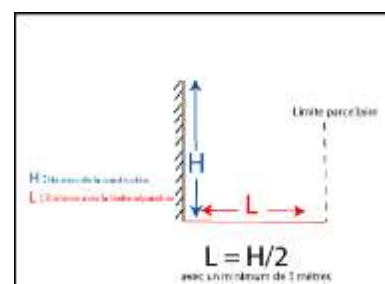
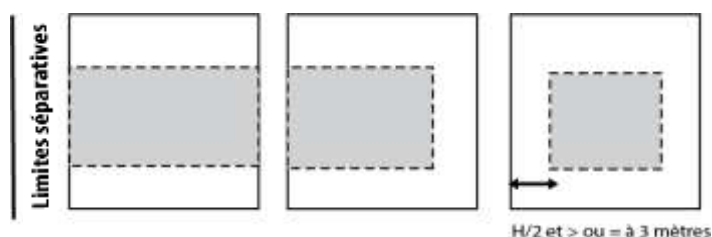
Les abris pour jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol sont autorisés à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale.

II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments contigus à une ou plusieurs limites séparatives est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement.

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).



Dans le cas d'extensions et d'annexes des constructions l'implantation en limite séparative est autorisée.

En cas de retrait l'implantation pourra respecter le même recul que celui de la construction principale existante.

Les annexes pourront s'implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

N – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 80% de la surface totale du terrain identifié dans la zone.

La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximum de 70 m².

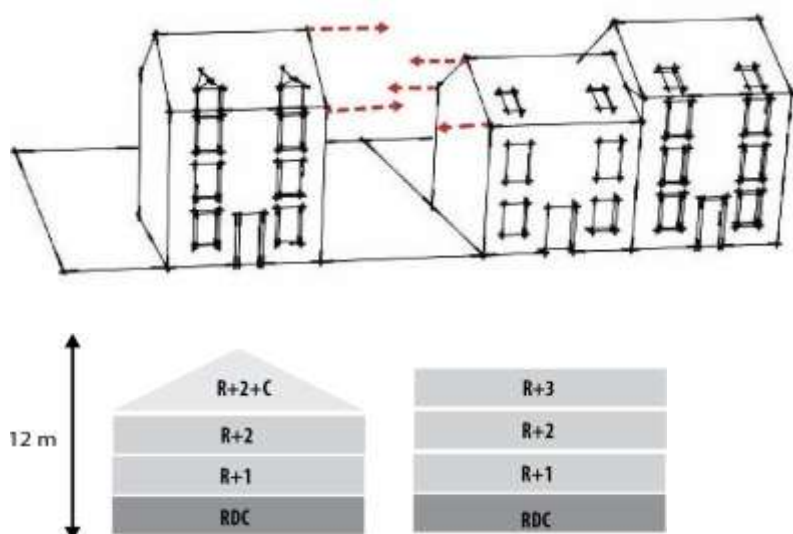
V- HAUTEUR

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

Cette hauteur est mesurée en milieu de façade par longueur de façade de maximum 40 mètres.

Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF

La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au point le plus élevé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :

Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Toitures :

Les couvertures de pentes de toit devront être réalisées dans des matériaux de couleurs rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent, ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

Ouvertures - Menuiseries :

Les ouvertures et menuiseries sur la ou les façades visibles depuis le domaine public, devront présenter une cohérence entre elles, obtenue à partir de la composition d'ouvertures simples, rythmées et plus hautes que larges.

Pour les constructions neuves :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour les constructions existantes :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis de toit ne pourront avoir une largeur supérieure à 1.2 mètre. Elles devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour toutes les constructions :

Pour les façades non visibles du domaine public, les châssis de toit veilleront à s'intégrer de façon à ne pas perturber la cohérence architecturale de l'ensemble bâti.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les ilots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.

Toutefois, pour les constructions à usage habitation localisées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'un arrêt de transport collectif en site propre, il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants :

- une offre de stationnement adaptée à proximité (500 mètres) ;
- une possibilité de mutualisation dans la limite de 0,5 place de stationnement par logement.

Pour les commerces de détail et commerce de gros :

Les stationnements du personnel, des clients et dédié aux livraisons doit être réalisés sur l'unité foncière du projet.

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales

CHAPITRE 4—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helpe Majeure et de l’Aunelle Hogueau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone urbaine mixte périphérique à vocation dominante habitat de densité plus faible.

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

I- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X	
	Hébergement	x	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	x	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affectations des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II- USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les entrepôts liés aux commerces, entreprises artisanales, équipements de services, bureau, centre de congrès et d'exposition existants dans la zone,
- Les commerces, sous réserve qu'ils soient en lien avec l'activité agricole et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles, industriels et artisanales existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les constructions et installations artisanales sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- La construction d'établissements et installations classés ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant,
 - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.),
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

Les commerces de détails et gros sont autorisés uniquement au sein des périmètres des axes identifiés au plan de zonage et dans les conditions suivantes :

- dans la limite de 600 m² de surface de plancher par bâtiment,
- bénéficiant d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

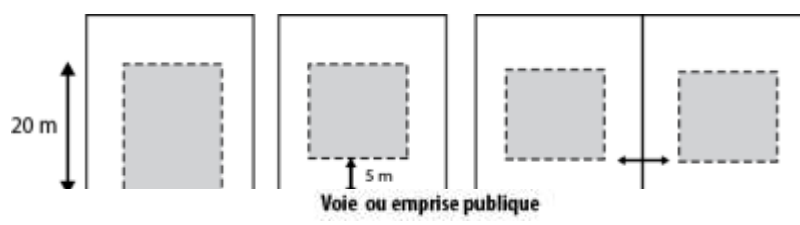
VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- dans une bande maximale de 20 mètres :
 - Soit en limite d'emprise publique,
 - Soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique,

- Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines dans la limite de 50 mètres.



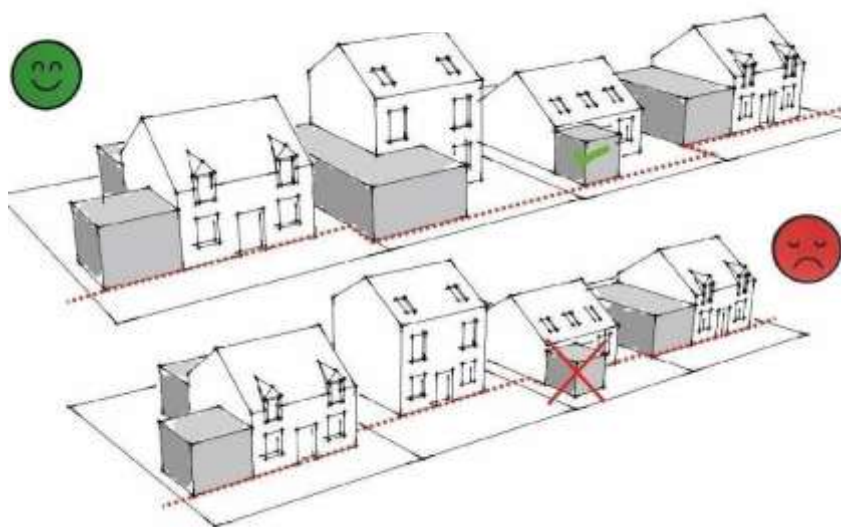
Des retraits différents peuvent être exigés vis-à-vis des voies départementales, ces retraits sont précisés dans les dispositions générales.

Des assouplissements peuvent être admis soit pour l'implantation à l'alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

I – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les extensions et annexes des constructions devront être réalisées à l'arrière sur une profondeur maximale de 40 mètres par rapport à l'alignement, ou dans le prolongement de la façade à rue. En cas d'impossibilité au vue de la configuration du terrain, l'implantation en avant de la façade à rue est possible sous réserve d'une intégration paysagère, architecturale et urbaine.

A titre uniquement illustratif :



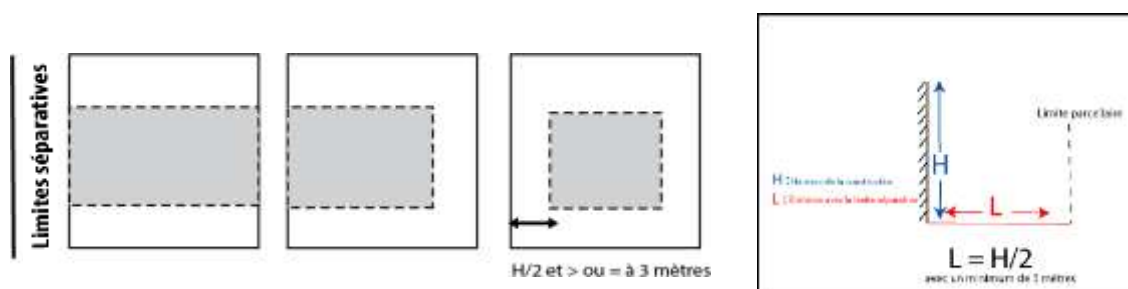
Les abris pour jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol sont autorisés à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale.

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments contigus à une ou plusieurs limites séparatives est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement.

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).



Dans le cas d'extensions et d'annexes des constructions l'implantation en limite séparative est autorisée

En cas de retrait l'implantation pourra respecter le même recul que celui de la construction principale existante.

Les annexes pourront s'implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

N – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 80% de la surface totale du terrain.

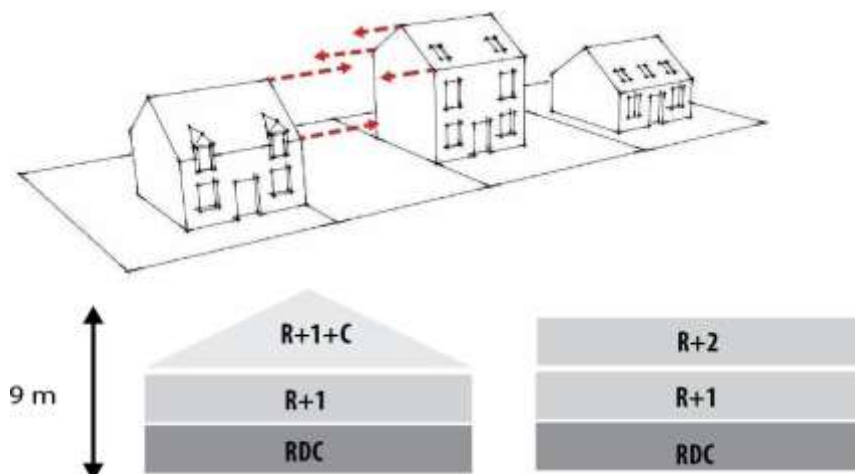
La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 70 m².

V – HAUTEUR

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

Cette hauteur est mesurée en milieu de façade par longueur de façade de maximum 40 mètres. Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF

La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au point le plus élevé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :

Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Toitures :

Les couvertures des pentes de toit devront être réalisées dans des matériaux de couleurs rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent, ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

Ouvertures - Menuiseries :

Les ouvertures et menuiseries sur la ou les façades visibles depuis le domaine public, devront présenter une cohérence entre elles, obtenue à partir de la composition d'ouvertures simples, rythmées et plus hautes que larges.

Pour les constructions neuves :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour les constructions existantes :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis de toit ne pourront avoir une largeur supérieure à 1.2 mètre. Elles devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour toutes les constructions :

Pour les façades non visibles du domaine public, les châssis de toit veilleront à s'intégrer de façon à ne pas perturber la cohérence architecturale de l'ensemble bâti.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les îlots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement hors garage.

Toutefois, pour les constructions à usage habitation localisées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'un arrêt de transport en commun en site propre il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants :

- une offre de stationnement adaptée à proximité (500 mètres) ;
- une possibilité de mutualisation dans la limite de 0,5 place de stationnement par logement.

Pour les commerces de détail et commerce de gros :**Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage :**

- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les surfaces de plancher supérieur à 1 000 m².

Sur les sites commerciaux majeurs, les sites commerciaux intermédiaires et les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage :

- Le stationnement du personnel, des clients et des livraisons doit être sur l'unité foncière du projet
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 70 m² de surface de plancher dont la moitié non motorisés.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants.

Sur les périmètres des axes identifiés au plan de zonage :

- le stationnement du personnel, des clients et des livraisons doit être sur l'unité foncière du projet

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales

CHAPITRE 5—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helpe Majeure et de l’Aunelle Hogueau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone urbaine liée à des enjeux de renouvellement urbain.

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

I- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole		X
Habitations	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X (sous condition)	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X (sous condition)	
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affectations des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II- USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les entrepôts et bureaux sous réserve qu'ils soient en lien avec les occupations du sol autorisées,
- les commerces de détails et gros d'une surface maximale de 300 m² de surface de plancher.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage :

- les commerces de détails et gros sont autorisés sans encadrement de la surface de plancher.

Sur les linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage :

- Le changement de destination des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée, en front de Rue ou d'espace public vers de l'habitat est interdit.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite d'emprise publique,
- Soit avec un retrait.

II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait.

III- IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

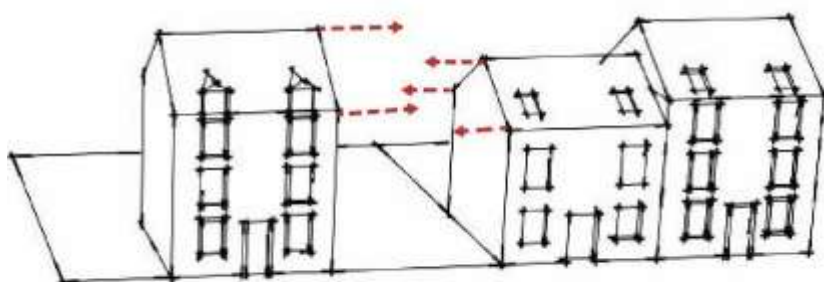
Non réglementée.

IV – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

V – HAUTEUR

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

Cette hauteur est mesurée en milieu de façade par longueur de façade de maximum 40 mètres.

Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs / Revêtements extérieurs :

Les constructions ou installations à édifier devront former un ensemble architectural de qualité et s'harmoniser avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.

Sont proscrits : les pastiches d'architectures, les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou parpaings. Les enduits pourront être autorisés à condition d'être lisses et sans aspérités excessives.

Les bétons seront de couleur naturelle (gris), s'ils sont utilisés comme matériau de façade.

Des matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents. Des bétons pourront rester bruts de décoffrage, si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage, et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Toitures :

Les toitures constituent la cinquième façade de la construction : elles doivent donc avant tout assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec les constructions voisines, par leurs formes, leurs couleurs ou leurs matériaux. Elles font partie intégrante du projet architectural. Les lucarnes et châssis de toit doivent être axés sur les ouvertures existantes situées au niveau inférieur.

Éléments techniques :

Sur l'ensemble de la zone et tout particulièrement dans les secteurs concernés par le maintien des continuités écologiques, l'éclairage des espaces publics et des espaces extérieurs privés fera l'objet d'un traitement particulier, en se posant la question de la nécessité d'éclairer et du niveau d'éclairage nécessaire. Par exemple : éviter tout éclairage zénithal, privilégier un éclairage directionnel, adapter les longueurs d'onde, réguler les périodes d'éclairage (horloge, temporisation, détection de présence, ...)

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe

- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les îlots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par logement.

Toutefois, pour les constructions à usage habitation localisées à moins de 500 mètres d'une gare ou

d'un arrêt de transport collectif en site propre, il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants

:

- une offre de stationnement adaptée à proximité (500 mètres) ;
- une possibilité de mutualisation dans la limite de 0,5 place de stationnement par logement.

Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage :

- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les surfaces de plancher supérieur à 1 000 m².

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

CHAPITRE 6—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helpe Majeure et de l’Aunelle Hogueau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone urbaine spécifique à vocation économique.

Elle comprend un secteur UEa où les activités où s’effectue l’accueil d’une clientèle, les cinémas et la restauration sont interdites.

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

I- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole		X
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement		X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X (sous condition)	
	Commerce de gros	X (sous condition)	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X (sous condition)	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X (sous condition)	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Lieux de culte	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affectations des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II- USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les créations, extensions et modifications des bâtiments industriels existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les habitations sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des constructions autorisées,
- Les commerces de détails liés aux locaux de vente accompagnant une activité de production sur site dans la limite de 600 m² de surface de plancher,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

Sont admis hormis en secteur UEa :

- Les constructions en lien avec des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Les cinémas,
- La restauration.

Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage :

- les commerces de détails et gros sont autorisés sans encadrement de la surface de plancher.

Sur les sites commerciaux majeurs identifiés au plan de zonage :

- sont autorisés les commerces de détails et gros d'une surface minimale de 300 m² de surface de plancher.
- les commerces de détails et gros doivent bénéficier d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial.

Sur les sites commerciaux intermédiaires identifiés au plan de zonage :

- sont autorisés les commerces de détails et gros compris entre 300 et 4 000 m² de surface de plancher.
- les commerces de détails et gros doivent bénéficier d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial.

Sur les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage :

- sont autorisés les commerces de détails et gros compris entre 300 et 1 500 m² de surface de plancher.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite d'emprise publique,
- Soit avec un retrait minimum de 10 mètres,
- Soit dans le prolongement de la construction existante.
- Toutefois, dans le cas de constructions à vocation de bureau le retrait peut être inférieur avec un minimum de 1 m.

II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Si le terrain est contigu à une habitation, ce recul est porté à 10 mètres.

Les constructions ou installations doivent être éloignées des limites séparatives lorsque celles-ci correspondent à un cours d'eau d'une distance d'au moins 10 mètres.

III- IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3,6 m, tels que garages, annexes...

IV – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

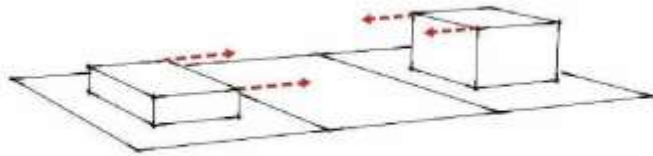
V – HAUTEUR

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Cette hauteur est mesurée en milieu de façade par longueur de façade de maximum 40 mètres.

15 m.



La hauteur absolue d'une construction à destination d'habitation mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

A titre uniquement illustratif :

Source : VCNDF

Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être similaire à l'une des deux constructions voisines.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Murs / Revêtements extérieurs :**

Les constructions ou installations à édifier devront former un ensemble architectural de qualité et s'harmoniser avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.

Sont proscrits : les pastiches d'architectures, les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou parpaings. Les enduits pourront être autorisés à condition d'être lisses et sans aspérités excessives.

Les bétons seront de couleur naturelle (gris), s'ils sont utilisés comme matériau de façade.

Des matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents. Des bétons pourront rester bruts de décoffrage, si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage, et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Toitures :

Les toitures des bâtiments seront horizontales ou à faible pente, inférieure à 10 degrés. Elles seront dissimulées par des acrotères.

Annexes :

Les bâtiments annexes et les ajouts, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents d'un bâtiment et les écrans, seront traités en harmonie avec la construction principale édifiée. Les postes électriques privés seront intégrés à une construction et harmonisés avec celle-ci par le choix des matériaux, revêtement et toiture. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets et toutes autres installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placées en des lieux où elles sont les plus discrètes possible depuis la voie publique et masquées soit par un écran végétal, soit par un dispositif réalisé dans les mêmes matériaux et mêmes couleurs que le bâtiment (palissades de bois, mur de brique, mur enduit, ...).

Il est possible d'envisager la mutualisation de la collecte des déchets sur des espaces spécifiques. Afin d'assurer leur bon fonctionnement, les équipements devront être correctement dimensionnés, l'accès devra être strictement réservé aux entreprises du parc d'activités, les services techniques devront être consultés au préalable.

Eléments annexes :

Les enseignes seront intégrées et accordées à l'architecture du bâtiment, en applique sur la façade sans jamais dépasser la corniche, le couronnement ou le chéneau de toit.

Eléments techniques :

Sur l'ensemble de la zone et tout particulièrement dans les secteurs concernés par le maintien des continuités écologiques, l'éclairage des espaces publics et des espaces extérieurs privés fera l'objet d'un traitement particulier, en se posant la question de la nécessité d'éclairer et du niveau d'éclairage nécessaire. Par exemple : éviter tout éclairage zénithal, privilégier un éclairage directionnel, adapter les longueurs d'onde, réguler les périodes d'éclairage (horloge, temporisation, détection de présence, ...)

Clôtures :

Les clôtures :

- ne sont pas obligatoires ;
- n'excéderont pas 2 mètres.

Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles participent à la mise en valeur du site ou qu'elles assurent une continuité avec une clôture existante.

Elles seront constituées soit :

- d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- d'un grillage rigide vert foncé mat ou gris mat doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- de dispositifs à claire voie en bois ou fer forgé à barreaudage vertical doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- de murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 mètre en brique de teinte rouge-orangée et/ou pierres bleues et en harmonie avec la construction principale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie à barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie d'essences locales figurant sur la liste annexée au règlement.

En plus sont autorisés uniquement en limite séparative :

- Les plaques béton sont autorisées sur une hauteur de 0,50 mètre sous réserve qu'ils participent à un rôle de soutènement.
- Le grillage simple.

Sont interdits :

- Les clôtures formées de plaques de type ciment ou béton scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois,
- Les imitations, par peintures, de matériaux naturels, tels qu'aspect fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient de type béton ou d'aspect fer forgé.

En plus en limite séparative donnant sur des zones N et A sont autorisés uniquement :

- une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- un grillage rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 50 m² de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou ses abords immédiats. Un regroupement des plantations sera privilégié.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les îlots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre.

STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

Pour les commerces de détail et commerce de gros :

Sur les sites commerciaux majeurs, les sites commerciaux intermédiaires et les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage :

- Le stationnement du personnel, des clients et des livraisons doit être sur l'unité foncière du projet
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 70 m² de surface de plancher dont la moitié non motorisés.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants.

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helpe Majeure et de l’Aunelle Hogueau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone urbaine spécifique à vocation d’équipements publics et sportifs. Elle comporte un secteur USz dédié au zoo de Maubeuge.

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

I- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole		X
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement		X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	x	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X (sous condition)	
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affections des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II- USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les équipements sportifs,
- Les habitations sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des constructions autorisées,
- Les entrepôts et bureaux sous réserve qu'ils soient en lien avec les équipements présents,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

Sont admis en outre en secteur USz :

- Les constructions et installations en lien avec le zoo.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite d'emprise publique,
- Soit avec un retrait.

II- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait.

III- IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

IV- EMPRISE AU SOL

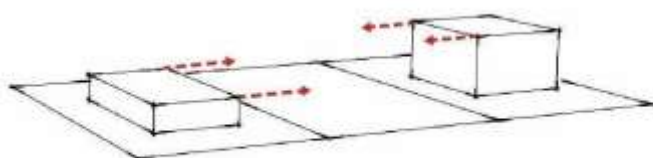
L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 60% de la surface totale du terrain identifié dans la zone.

V- HAUTEUR

La hauteur au faîtiage et le gabarit des nouvelles constructions peut être similaire aux constructions avoisinantes.

Cette hauteur est mesurée en milieu de façade par longueur de façade de maximum 40 mètres.

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs / Revêtements extérieurs :

Les constructions ou installations à édifier devront former un ensemble architectural de qualité et s'harmoniser avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.

Sont proscrits : les pastiches d'architectures, les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou parpaings. Les enduits pourront être autorisés à condition d'être lisses et sans aspérités excessives.

Les bétons seront de couleur naturelle (gris), s'ils sont utilisés comme matériau de façade.

Des matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents. Des bétons pourront rester bruts de décoffrage, si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage, et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Toitures :

Les toitures constituent la cinquième façade de la construction : elles doivent donc avant tout assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec les constructions voisines, par leurs formes, leurs couleurs ou leurs matériaux. Elles font partie intégrante du projet architectural. Les lucarnes et châssis de toit doivent être axés sur les ouvertures existantes situées au niveau inférieur.

Eléments techniques :

Sur l'ensemble de la zone et tout particulièrement dans les secteurs concernés par le maintien des continuités écologiques, l'éclairage des espaces publics et des espaces extérieurs privés fera l'objet d'un traitement particulier, en se posant la question de la nécessité d'éclairer et du niveau d'éclairage nécessaire. Par exemple : éviter tout éclairage zénithal, privilégier un éclairage directionnel, adapter les longueurs d'onde, réguler les périodes d'éclairage (horloge, temporisation, détection de présence, ...)

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les îlots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

TITRE 2—DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

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

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter la zone :

- *La présence d'engins de guerre.*
- *Le risque d'inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l'Helpe Majeure et de l'Aunelle Hogneau*
- *Le risque d'inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d'adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone à urbaniser mixte à vocation dominante habitat.

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

I- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X	
	Hébergement		X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration		X
	Commerce de gros	X (sous condition)	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affectations des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II- USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

Dans la zone 1AU sur le secteur « Pont de Pierre » de la commune de Maubeuge, les constructions agricoles sont autorisées sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...).

Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage :

Les commerces de détails et gros sont autorisés uniquement au sein des centralités commerciales identifiées au plan de zonage.

Sur les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage : sont autorisés les commerces de détails et gros compris entre 300 et 1 500 m² de surface de plancher.

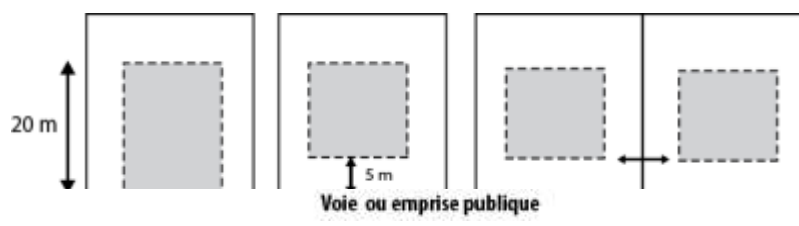
THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- dans une bande maximale de 20 mètres :
 - Soit en limite d'emprise publique,
 - Soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique,
- Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines.

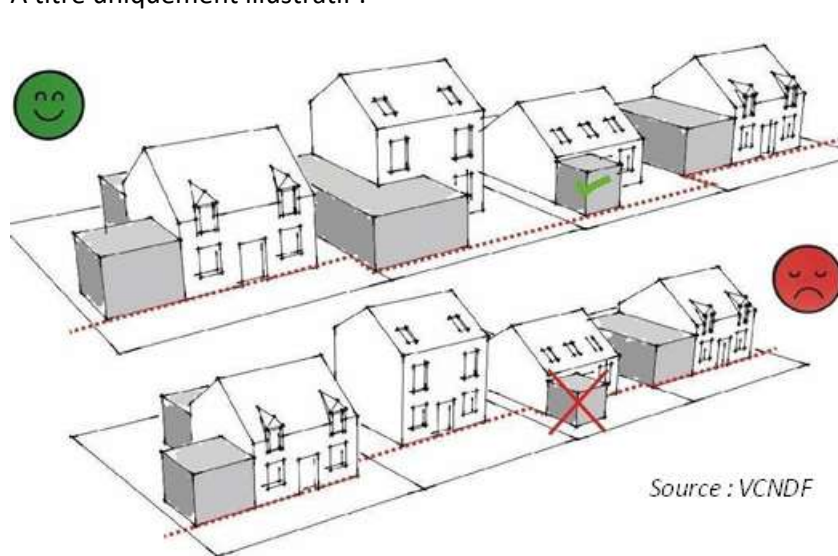


Des assouplissements peuvent être admis soit pour l'implantation à l'alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

II- IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les extensions et annexes des constructions devront être réalisées à l'arrière sur une profondeur maximale de 40 mètres par rapport à l'alignement, ou dans le prolongement de la façade à rue. En cas d'impossibilité au vue de la configuration du terrain, l'implantation en avant de la façade à rue est possible sous réserve d'une intégration paysagère, architecturale et urbaine.

A titre uniquement illustratif :



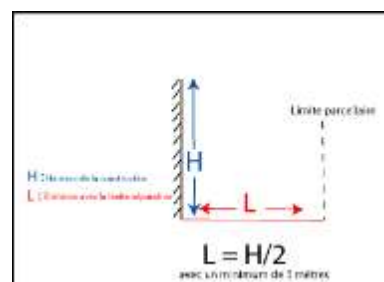
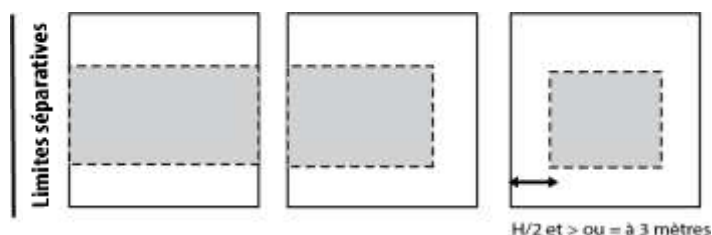
Les abris pour jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol sont autorisés à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale.

III- — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments contigus à une ou plusieurs limites séparatives est autorisée à l'intérieur d'une

bande de 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement.

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :
La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).



Dans le cas d'extensions et d'annexes des constructions l'implantation en limite séparative est autorisée sur une profondeur maximale de 40 mètres par rapport à l'alignement.

En cas de retrait l'implantation pourra respecter le même recul que celui de la construction principale existante.

Les annexes au point le plus élevé et de moins de 20 m² pourront s'implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

IV- EMPRISE AU SOL

La totalité des annexes ne pourra dépasser une emprise au sol maximale de 70 m² et d'une hauteur maximale de 4 m au point le plus élevé.

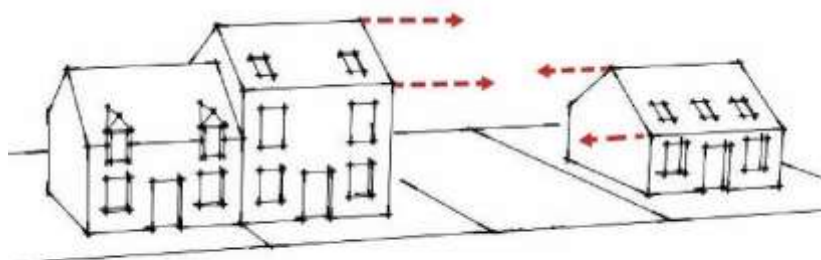
V- HAUTEUR

La hauteur au faîtage et le gabarit des nouvelles constructions peut être similaires aux constructions avoisinantes.

Cette hauteur est mesurée en milieu de façade par longueur de façade de maximum 40 mètres.

Dans tous les cas, une cohérence architecturale devra être assurée avec les secteurs bâtis à proximité.

A titre uniquement illustratif :



La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au point le plus élevé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :

Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Toitures :

Les couvertures de pentes de toit devront être réalisées dans des matériaux de couleurs rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent, ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

Ouvertures - Menuiseries :

Les ouvertures et menuiseries sur la ou les façades visibles depuis le domaine public, devront présenter une cohérence entre elles, obtenue à partir de la composition d'ouvertures simples, rythmées et plus hautes que larges.

Pour les constructions neuves :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour les constructions existantes :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis de toit ne pourront avoir une largeur supérieure à 1.2 mètre. Elles devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour toutes les constructions :

Pour les façades non visibles du domaine public, les châssis de toit veilleront à s'intégrer de façon à ne pas perturber la cohérence architecturale de l'ensemble bâti.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,2 est demandé

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les îlots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.

Toutefois, pour les constructions à usage habitation localisées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'un arrêt de transport collectif en site propre, il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants

:

- une offre de stationnement adaptée à proximité (500 mètres) ;
- une possibilité de mutualisation dans la limite de 0,5 place de stationnement par logement.

Il est exigé une place de stationnement vélo par logement. Ces places peuvent être mutualisées sur un unique emplacement qui doit être accessible, aménagé et sécurisé, pour répondre à tout ou partie des besoins de la zone.

En sus, chaque zone doit proposer au moins un parking vélo pour visiteurs, à raison d'une place de stationnement pour 5 logements. Celui-ci doit être accessible, aménagé et sécurisé.

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

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

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter la zone :

- *La présence d'engins de guerre.*
- *Le risque d'inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l'Helpe Majeure et de l'Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d'inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d'adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone à urbaniser spécifique à vocation économique.

Elle comprend un secteur AUEa où les activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les cinémas et la restauration sont interdites.

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

I- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière	X	
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement		X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X (sous condition)	
	Commerce de gros	X (sous condition)	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X (sous condition)	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X (sous condition)	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affections des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II- USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les extensions, modifications et constructions de nouveaux bâtiment en lien avec une exploitation agricole existante à proximité, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'elles produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risque important pour la sécurité, ni nuisance polluante qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.
- Les créations, extensions et modifications des bâtiments industriels existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les habitations sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des constructions autorisées,
- Les commerces de détails liés aux locaux de vente accompagnant une activité de production sur site dans la limite de 600 m² de surface de plancher.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

Sont admis hormis en secteur AUEa :

- Les constructions en lien avec des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Les cinémas,
- La restauration.

Sur les sites commerciaux majeurs identifiés au plan de zonage :

- Sont autorisés les commerces de détails et gros d'une surface minimale de 300 m² de surface de plancher.
- les commerces de détails et gros doivent bénéficier d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial.

Sur les sites commerciaux intermédiaires identifiés au plan de zonage :

- sont autorisés les commerces de détails et gros compris entre 300 et 4 000 m² de surface de plancher.
- les commerces de détails et gros doivent bénéficier d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial.

Sur les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage :

- sont autorisés les commerces de détails et gros compris entre 300 et 1 500 m² de surface de plancher.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite d'emprise publique,
- Soit avec un retrait minimum de 10 mètres.

II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Si le terrain est contigu à une habitation, ce recul est porté à 10 mètres.

Les constructions ou installations doivent être éloignées des limites séparatives lorsque celles-ci correspondent à un cours d'eau d'une distance d'au moins 10 mètres.

III- IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3,6 m, tels que garages, annexes...

IV – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

V – HAUTEUR

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

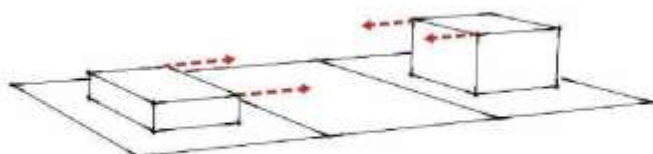
15 m.



Cette hauteur est mesurée en milieu de façade par longueur de façade de maximum 40 mètres.

La hauteur absolue d'une construction à destination d'habitation mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF

Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être similaire à l'une des deux constructions voisines.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs / Revêtements extérieurs :

Les constructions ou installations à édifier devront former un ensemble architectural de qualité et s'harmoniser avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.

Sont proscrits : les pastiches d'architectures, les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou parpaings. Les enduits pourront être autorisés à condition d'être lisses et sans aspérités excessives.

Les bétons seront de couleur naturelle (gris), s'ils sont utilisés comme matériau de façade.

Des matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents. Des bétons pourront rester bruts de décoffrage, si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage, et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Toitures :

Les toitures des bâtiments seront préférentiellement horizontales ou à faible pente. Elles seront alors dissimulées par des acrotères

Annexes :

Les bâtiments annexes et les ajouts, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents d'un bâtiment et les écrans, seront traités en harmonie avec la construction principale édifiée. Les postes électriques privés seront intégrés à une construction et harmonisés avec celle-ci par le choix des matériaux, revêtement et toiture. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets et toutes autres installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placées en des lieux où elles sont les plus discrètes possible depuis la voie publique et masquées soit par un écran végétal, soit par un dispositif réalisé dans les mêmes matériaux et mêmes couleurs que le bâtiment (palissades de bois, mur de brique, mur enduit, ...).

Il est possible d'envisager la mutualisation de la collecte des déchets sur des espaces spécifiques. Afin d'assurer leur bon fonctionnement, les équipements devront être correctement dimensionnés, l'accès devra être strictement réservé aux entreprises du parc d'activités, les services techniques devront être consultés au préalable.

Eléments annexes :

Les enseignes seront intégrées et accordées à l'architecture du bâtiment, en applique sur la façade sans jamais dépasser la corniche, le couronnement ou le chéneau de toit.

Eléments techniques

Sur l'ensemble de la zone et tout particulièrement dans les secteurs concernés par le maintien des continuités écologiques, l'éclairage des espaces publics et des espaces extérieurs privés fera l'objet d'un traitement particulier, en se posant la question de la nécessité d'éclairer et du niveau d'éclairage nécessaire. Par exemple : éviter tout éclairage zénithal, privilégier un éclairage directionnel, adapter les longueurs d'onde, réguler les périodes d'éclairage (horloge, temporisation, détection de présence, ...)

Clôtures :

Les clôtures :

- ne sont pas obligatoires ;
- n'excéderont pas 2 mètres.

Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles participent à la mise en valeur du site ou qu'elles assurent une continuité avec une clôture existante.

Elles seront constituées soit :

- o d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- o d'un grillage rigide vert foncé mat ou gris mat doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- o de dispositifs à claire voie en bois ou fer forgé à barreaudage vertical doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- o de murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 mètre en brique de teinte rouge-orangée et/ou pierres bleues et en harmonie avec la construction principale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie à barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie d'essences locales figurant sur la liste annexée au règlement.

En plus sont autorisés uniquement en limite séparative :

- Les plaques béton sont autorisées sur une hauteur de 0,50 mètre.
- Le grillage simple.

Les portails seront composés de grilles en bois ou en fer forgé à barreaudage vertical. Les piliers du portail seront composés de briques de teinte rouge-orangée, et/ou pierre bleue, et/ou bois au traitement d'aspect naturel et/ou métal de teinte, d'aspect et d'appareillage en harmonie avec la construction principale.

Sont interdits :

- Les clôtures formées de plaques de type ciment ou béton scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois,
- Les imitations, par peintures, de matériaux naturels, tels qu'aspect fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient de type béton ou d'aspect fer forgé.

En plus en limite séparative donnant sur des zones N et A sont autorisés uniquement :

- une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- un grillage rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 50 m² de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou ses abords immédiats. Un regroupement des plantations sera privilégié.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. Un

Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les îlots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre.

STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

Pour les commerces de détail et commerce de gros :

Sur les sites commerciaux majeurs, les sites commerciaux intermédiaires et les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage :

- Le stationnement du personnel, des clients et des livraisons doit être sur l'unité foncière du projet
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 70 m² de surface de plancher dont la moitié non motorisés.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants.

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

TITRE 3—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helle Majeure et de l’Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte des secteurs :

- Ap : secteur agricole présentant des enjeux d’intérêt paysager et/ou naturel.
- Ag et Ag1 : secteur agricole destiné à l’accueil d’aire d’accueil des gens du voyage.
- Aj : secteur agricole dédié aux jardins familiaux
- Ah : secteur dédié à l’accueil d’un centre hippique

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

I- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière	X	
	Exploitation agricole	X	
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement	X (sous condition)	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X (sous condition)	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X (sous condition)	
	Hébergement hôtelier et touristique	X (sous condition)	
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X (sous condition)	
	Salle d'art et de spectacles	X (sous condition)	
	Equipements sportifs	X (sous condition)	
	Lieux de culte		X
	Autres équipements recevant du public	X (sous condition)	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X (sous condition)	
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affectations des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II- USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière.
- La création d'abris pour animaux à vocation agricole et domestique sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri de 30 m² par unité foncière.
- Les commerces et équipements de services, les entrepôts et bureaux sous réserve qu'ils soient en lien avec l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation.
- L'habitation nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation agricole et/ou forestière.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- L'extension des constructions existantes à vocation habitat dans la limite de 30% d'emprise au sol du bâti existant sans dépasser 200m² d'emprise au sol totale (constructions existantes et projetées)
- La réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat.
- La construction d'une annexe isolée d'habitation d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsqu'elle est située en zone A ou N
- La construction d'abris de jardins ou de serres d'agrément d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsque cette dernière est située en zone U
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics hormis les lieux de cultes sous condition qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- La construction, l'extension et l'installation de panneaux photovoltaïques et leurs locaux associés à condition qu'ils se situent sur un terrain artificialisé et qu'ils ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du milieu.

En sus, sont admis uniquement en zone Ag et Ag1 sous réserve du respect des conditions ci-après :

- le stationnement de caravanes ;
- les aires de stationnement à condition de faire l'objet d'une intégration paysagère qualitative
- les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif hormis les lieux de culte, dès lors qu'elles font l'objet d'un traitement paysager de qualité, limitant

l'imperméabilisation des sols ;

En sus, sont admis uniquement en zone Ah,

- Les hébergements et activités en lien avec le pôle hippique

En sus, sont admis uniquement en zone Aj,

- Les abris de jardin dans la limite de 20 mètres carrés de surface de plancher

Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage faisant l'objet d'un changement de destination :

- Les habitations avec un maximum de 2 logements supplémentaires de l'existant par ensemble bâti identifié.
- L'hébergement hôtelier et touristique
- La restauration
- Les équipements sportifs
- Le projet ne devra pas nécessiter l'extension de réseaux publics (voirie, réseaux secs et assainissement).

THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou à l'emprise publique, si un accès est créé depuis la voie.

Des assouplissements peuvent être admis soit pour l'implantation à l'alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

Des retraits différents peuvent être exigés vis-à-vis des voies départementales, ces retraits sont précisés dans les dispositions générales.

La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m².

II- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

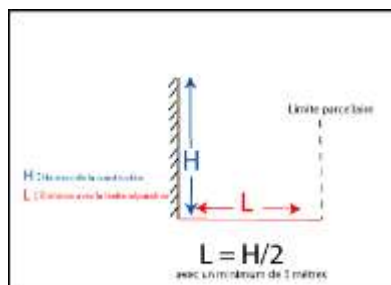
Les nouvelles constructions et installations agricoles sont interdites à moins de 10 mètres des zones U et AU. L'implantation avec un retrait moindre est autorisée pour les extensions et annexes de constructions et installations agricoles existantes.

Les annexes pourront s'implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

III- —IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue en limite séparative ou avec un retrait au moins similaire à celui de la construction existante.

Pour les autres destinations, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 m. Toutefois en cas de reculs existants différents les extensions et annexes peuvent être réalisées avec un recul identique à l'existant.



IV-EMPRISE AU SOL

En secteur Ag et Ag1

L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain.

En secteur Ah

L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations

autorisées est de 60% de la surface totale du terrain.

En secteur Aj

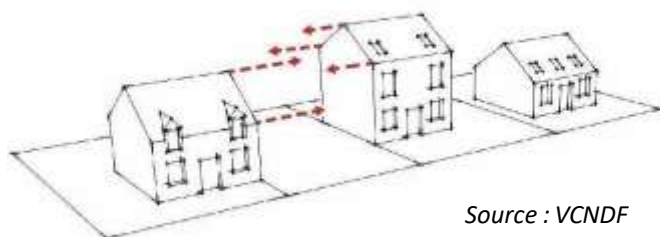
L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20 m² de la surface totale du terrain.

V- HAUTEUR

La hauteur maximum des exploitations agricoles et/ou forestières et des autres activités ne peut excéder 15 mètres au point le plus élevé (hors silos et autres éléments techniques).

Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF

La hauteur des annexes ne peut excéder 3,6 mètres au point le plus élevé.

Dans le secteur Ap, la hauteur maximum des constructions d'exploitation agricole ne peut excéder 12 mètres au point le plus élevé (hors silos et autres éléments techniques).

La hauteur des habitations ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée 7 mètres au point le plus élevé.

La hauteur des annexes ne peut excéder 3,6 mètres au point le plus élevé.

En secteur Ag et Ag1 : La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 m au point le plus élevé.

En secteur Ah : La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 m au point le plus élevé.

En secteur Aj : La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,6 m au point le plus élevé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour les constructions à vocation habitat :

Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs des constructions :

Les façades devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- la brique de terre cuite rouge-orangé,
- la pierre bleue,
- le grès
- du bardage bois préférentiellement de teinte naturelle,

Le panachage des matériaux est autorisé s'il participe à la qualité de la composition architecturale.

L'enduit ou la peinture sont autorisés à l'exception des façades des constructions à caractère traditionnel composées de matériaux apparents (briques et/ou pierre).

Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Les joints blancs sont interdits. Il leur sera préféré un joint de teinte grise ou de couleur sable.

Toitures des constructions :

Les constructions doivent comprendre soit :

- a minima deux pans avec une pente de toit comprise entre 35° et 40° (une tolérance de 5° est autorisée).
- toiture terrasse ou mono pente (destinée à être végétalisée ou permettant l'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires pour les nouvelles constructions principales). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

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

Les couvertures de pentes de toit devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- tuiles de teinte uniforme dans la gamme rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté, ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté,
- d'autres matériaux innovants peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

Ouvertures – Menuiseries :

Les ouvertures et menuiseries devront respecter tant par leurs formes que leurs dimensions les caractéristiques architecturales des constructions environnantes. _

Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur et devront être encastrés dans la toiture. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celle des baies à l'étage inférieur.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.

Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent pas être restaurées, doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profil, décomposition et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou de

ceux existants à proximité sur des constructions de même type.

Pour les constructions à vocation agricole :

Les constructions doivent présenter une unité de ton afin de réduire l'impact dans le paysage.

Les matériaux utilisés devront présenter une couleur plutôt sombre pour ne pas se détacher ou apparaître comme objet isolé contrastant dans son environnement.

L'utilisation du bois doit être privilégiée.

Sauf considération technique, les soubassements doivent être bardés à l'identique des façades.

En secteur Ap, en raison des perspectives paysagères à maintenir, l'architecture devra être adaptée en fonction de la pente du terrain, en évitant les talus rapportés (surélevés par rapport au terrain naturel), les remblais et les déblais contradictoires avec la déclivité naturelle du site.

En outre en secteur Ap il est nécessaire d'assurer le respect d'au moins 2 des 3 dispositions suivantes :

- les bâtiments et extension reprenant de manière prédominante une teinte et l'aspect du bois de la pierre bleue et de la brique.
- créer par tranche de surface 100 m² d'emprise au sol : 1 arbre de haute tige ou 5m de linéaire de haies bocagère
- intégrer au moins une des 3 prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :
 - o Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie
 - o du gros œuvre et de l'isolation ;
 - o Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
 - o Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs ;
 - Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
 - ...

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.
L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les ilots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

TITRE 4—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter la zone :

- *La présence d'engins de guerre.*
- *Le risque d'inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l'Helpe Majeure et de l'Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d'inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d'adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages.

Elle comporte différents secteurs :

- Np : secteur naturel présentant des enjeux d'intérêt paysager et/ou naturel,
- Nc : secteur naturel à vocation de tourisme, de loisirs et de restauration
- Ne : secteur naturel à vocation d'équipement public,
- Nt : secteur naturel à vocation loisirs.
- Nt1 : secteur naturel à vocation loisirs de projet.

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

I- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitation s agricoles ou forestières,	Exploitation forestière	X	
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement	X (sous condition)	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X (sous condition)	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique	X (sous condition)	
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X (sous condition)	
	Salle d'art et de spectacles	X (sous condition)	
	Equipements sportifs	X (sous condition)	
	Lieux de culte		X
	Autres équipements recevant du public	X (sous condition)	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

Les usages des sols, affectations des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II- USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après dans l'ensemble de la zone N :

- L'extension des constructions existantes à vocation habitat dans la limite de 30% d'emprise au sol du bâti existant sans dépasser 200m² d'emprise au sol totale (constructions existantes et projetées)
- La réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat.
- La construction d'une annexe isolée d'habitation d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsqu'elle est située en zone A ou N
- La construction d'abris de jardins ou de serres d'agrément d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsque cette dernière est située en zone U
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques
- La construction, l'extension et l'installation de panneaux photovoltaïques et leurs locaux associés à condition qu'ils se situent sur un terrain artificialisé et qu'ils ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du milieu.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Np :

- L'extension et annexes des constructions et installations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi directement liés aux exploitations agricoles et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone,
- La construction d'une annexe isolée d'habitation d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsqu'elle est située en zone A ou N
- La construction d'abris de jardins ou de serres d'agrément d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsque cette dernière est située en zone U
- La création d'abris pour animaux à vocation agricole ou domestique sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri de 30 m² par unité foncière.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Nc :

- les constructions, extensions et installations en lien avec les activités touristiques, de restauration, d'hébergement et de loisirs s'ils ne portent pas atteinte au caractère naturel de la zone.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Ne :

- les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif hormis les lieux de culte

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Nt et Nt1 :

- les constructions, extensions et installations liés aux activités de loisirs et d'hébergements touristiques ;

Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage faisant l'objet d'un changement de destination :

- Les habitations avec un maximum de 2 logements par bâtiments.
- L'hébergement hôtelier et touristique
- La restauration
- Les équipements sportifs
- Le projet ne devra pas nécessiter l'extension de réseaux publics (voirie, réseaux secs et assainissement).

THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations agricoles et/ou forestières doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou à l’emprise publique, si un accès est créé depuis la voie.

Des assouplissements peuvent être admis soit pour l’implantation à l’alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d’impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

Des retraits différents peuvent être exigés vis-à-vis des voies départementales, ces retraits sont précisés dans les dispositions générales.

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

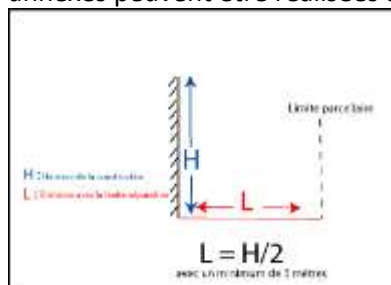
Les nouvelles constructions et installations agricoles sont interdites à moins de 10 mètres des zones U et AU. L’implantation avec un retrait moindre est autorisée pour les extensions et annexes de constructions et installations agricoles existantes.

Les annexes pourront s’implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

I – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l’arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue en limite séparative ou avec un retrait au moins similaire à celui de la construction existante.

Pour les autres destinations, la distance horizontale de tout point d’un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l’égout du toit et jamais inférieure à 3 m. Toutefois en cas de reculs existants différents les extensions et annexes peuvent être réalisées avec un recul identique à l’existant.

**III – EMPRISE AU SOL**

L’emprise au sol des constructions destinées à l’habitation ne peut excéder 40% de la surface totale du terrain.

La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m².

En zone Np

L’emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 50 % de l’emprise au sol supplémentaire calculé par rapport à l’ensemble des bâtiments de l’exploitation

à la date d'approbation du PLUi.

L'emprise au sol des abris pour animaux ne peut excéder une superficie de 30 m².

En zone Nc, Nt et Nt1

L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain.

En zone Ne

L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain.

IV – HAUTEUR

La hauteur maximum des exploitations agricoles et/ou forestières et des autres activités ne peut excéder 12 mètres au point le plus élevé (hors silos et autres éléments techniques).

Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF

La hauteur des annexes ne peut excéder 3,6 mètres au point le plus élevé.

En secteur Nt : La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 m au point le plus élevé.

En secteur Nt1 : La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 m au point le plus élevé.

En secteur Nc et Ne : La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m au point le plus élevé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour les constructions à vocation habitat :

Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :

Les façades devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- la brique de terre cuite rouge-orangé,
- la pierre bleue,
- le grès
- du bardage bois préférentiellement de teinte naturelle,

Le panachage des matériaux est autorisé s'il participe à la qualité de la composition architecturale.

L'enduit ou la peinture sont autorisés à l'exception des façades des constructions à caractère traditionnel composées de matériaux apparents (briques et/ou pierre).

Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Les joints blancs sont interdits. Il leur sera préféré un joint de teinte grise ou de couleur sable.

Toitures des constructions :

Les constructions doivent comprendre soit :

- a minima deux pans avec une pente de toit comprise entre 35° et 40° (une tolérance de 5° est autorisée).
- toiture terrasse ou mono pente (destinée à être végétalisée ou permettant l'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires pour les nouvelles constructions principales). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

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

Les couvertures de pentes de toit devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- tuiles de teinte uniforme dans la gamme rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté,
- ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté,
- d'autres matériaux innovants peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

Ouvertures – Menuiseries :

Les ouvertures et menuiseries devront respecter tant par leurs formes que leurs dimensions les caractéristiques architecturales des constructions environnantes.

Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur et devront être encastrés dans la toiture. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celle des baies à l'étage inférieur. Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.

Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent pas être restaurées, doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profil, décomposition et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou de ceux existants à proximité sur des constructions de même type

Pour les constructions et installations à vocation agricole :

Les constructions doivent présenter une unité de ton afin de réduire l'impact dans le paysage.

Les matériaux utilisés devront présenter une couleur plutôt sombre pour ne pas se détacher ou apparaître comme objet isolé contrastant dans son environnement.

L'utilisation du bois doit être privilégiée.

Les soubassements doivent être bardés à l'identique des façades.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la

longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

En secteur Np, en raison des perspectives paysagères à maintenir, l'architecture devra être adaptée en fonction de la pente du terrain, en évitant les talus rapportés (surélevés par rapport au terrain naturel), les remblais et les déblais contradictoires avec la déclivité naturelle du site.

Murs, soubassements, revêtements extérieurs des constructions à usage agricole

Les constructions doivent présenter une unité de ton afin de réduire l'impact dans le paysage.

Les matériaux utilisés devront présenter une couleur plutôt sombre pour ne pas se détacher ou apparaître comme objet isolé contrastant dans son environnement.

L'utilisation du bois doit être privilégiée.

Sauf considération technique, les soubassements doivent être bardés à l'identique des façades.

En outre en secteur Np il est nécessaire d'assurer le respect d'au moins 2 des 3 dispositions suivantes :

- les bâtiments et extension reprenant de manière prédominante une teinte et l'aspect du bois de la pierre bleue et de la brique.
- créer par tranche de surface 100 m² d'emprise au sol : 1 arbre de haute tige ou 5m de linéaire de haies bocagère
- intégrer au moins une des 3 prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :
 - Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
 - Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
 - Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs ;
 - Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent

faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les ilots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

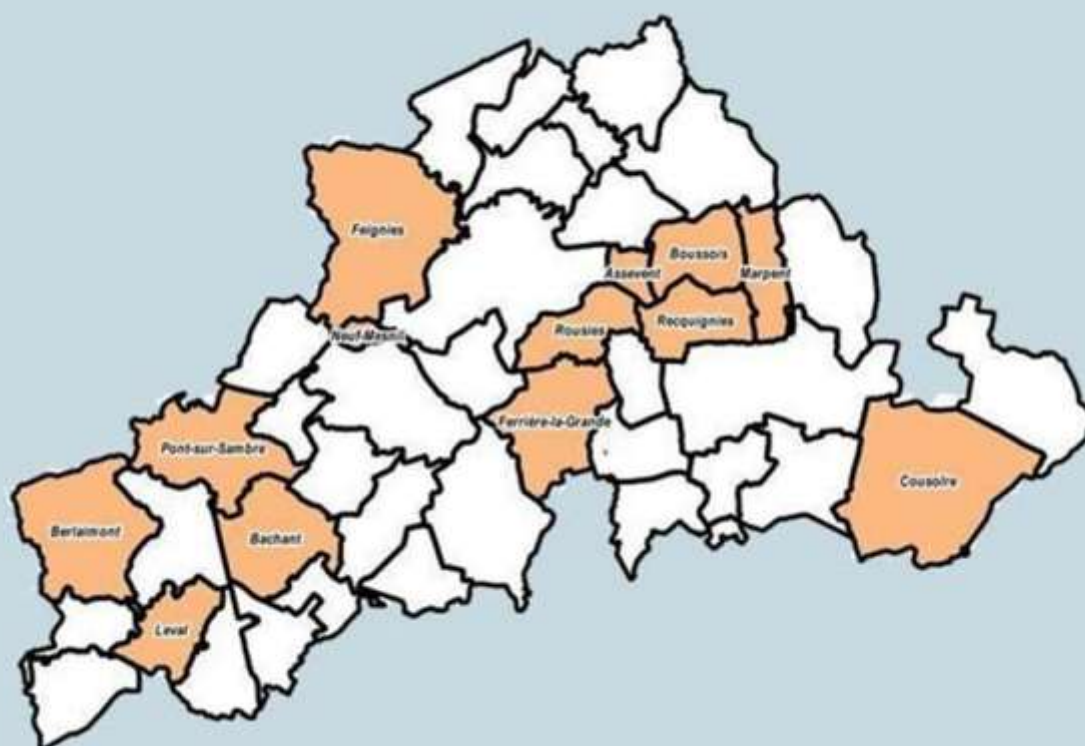
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi CAMVS

COMMUNES PERIURBAINES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

VERSION APPROUVEE LE 29/06/2026 (délibération n°5071)



3.4.3.

Titre 1 – Dispositions applicables aux zones urbaines	4
Chapitre 1–Dispositions applicables à la zone UB	4
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	5
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	8
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	14
Chapitre 2–Dispositions applicables à la zone UC	15
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	16
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	18
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	24
Chapitre 3–Dispositions applicables à la zone UD	26
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	27
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	29
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	35
Chapitre 4–Dispositions applicables à la zone UR	36
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	37
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	39
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	42
Chapitre 5–Dispositions applicables à la zone UE	43
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	44
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	46
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	49
Chapitre 6–Dispositions applicables à la zone US	50
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	51
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	52
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	55
Titre 2–Dispositions applicables aux zones à urbaniser	57
Chapitre 1–Dispositions applicables à la zone 1AU	57
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	58
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	60
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	64
Chapitre 2–Dispositions applicables à la zone 2AU	66

Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	67
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et PAYSAGERE	68
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	68
 Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone 1AUE	 70
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	71
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	73
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	76
 Titre 3 – Dispositions applicables à la zone agricole	 77
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone A	77
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	78
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	81
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	86
 Titre 4 – Dispositions applicables à la zone Naturelle	 88
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone N	88
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	89
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	91
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	96

TITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helpe Majeure et de l’Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone urbaine mixte centrale à vocation dominante habitat.

Elle comprend un secteur UBj correspondant à une zone de jardins familiaux.

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X (sous condition)	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affectations des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les entrepôts liés aux commerces, équipements de services, bureau, centre de congrès et d'exposition existants dans la zone,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles, industriels et artisanales existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les constructions et installations artisanales sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- La construction d'établissements et installations classés ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant,
 - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.),
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les commerces de détails et gros :
 - dans la limite de 300 m² de surface de plancher.
 - dans la limite de 600 m² de surface de plancher **sur les communes de Marpent et Neuf Mesnil.**
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage :

- les commerces de détails et gros sont autorisés sans encadrement de la surface de plancher.

Sur les sites commerciaux intermédiaires identifiés au plan de zonage :

- sont autorisés les commerces de détails et gros compris entre 300 et 4 000 m² de surface de plancher.

Sur les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage :

- sont autorisés les commerces de détails et gros compris entre 300 et 1 500 m² de surface de plancher.

Sur les périmètres des axes commerciaux identifiés au plan de zonage :

- les commerces de détails et gros dans la limite de 600 m² de surface de plancher.
- les commerces de détails et gros doivent bénéficier d'un point d'accès en transport en

commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial.

Sont admis uniquement en secteur UBj les abris de jardin dans la limite de 20 m² de surface de plancher.

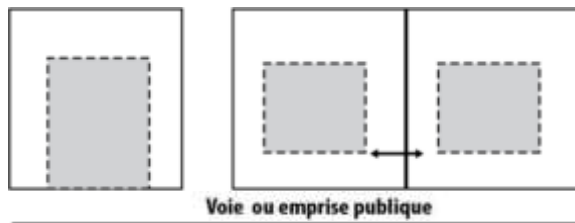
THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent être implantées :

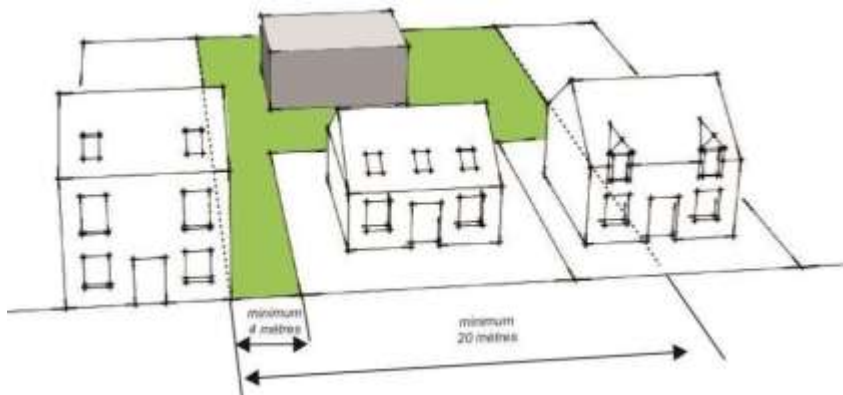
- Soit en limite d'emprise publique,
- Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines localisées au sein de la zone dans la limite de 30 mètres,



Les constructions principales en second rideaux sont possibles sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :

- D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres.
- D'un accès d'au minimum 4 mètres de large.

Source : VCNDF



D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Des retraits différents peuvent être exigés vis-à-vis des voies départementales, ces retraits sont précisés dans les dispositions générales.

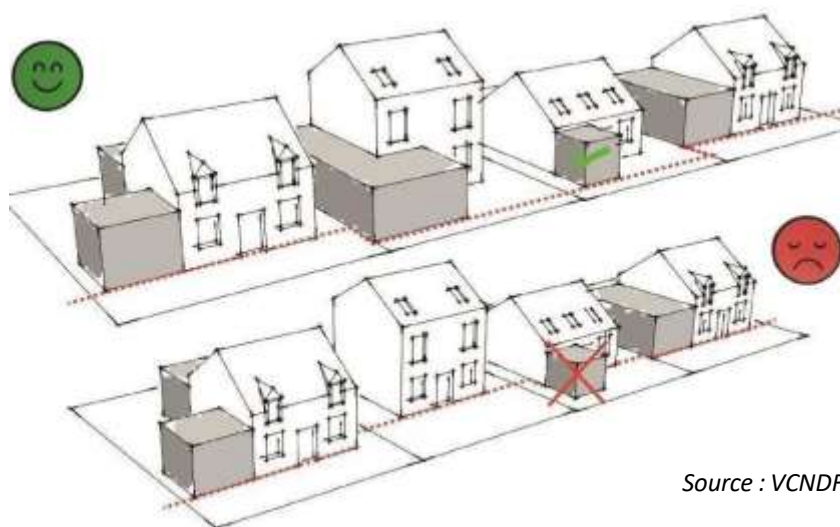
Des assouplissements peuvent être admis soit pour l'implantation à l'alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

I – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les extensions et annexes des constructions devront être réalisées à l'arrière sur une profondeur maximale de 40 mètres par rapport à l'alignement, ou dans le prolongement de la façade à rue. En cas d'impossibilité au vue de la configuration du terrain, l'implantation en avant de la façade à rue est possible sous réserve

d'une intégration paysagère, architecturale et urbaine.

A titre uniquement illustratif :



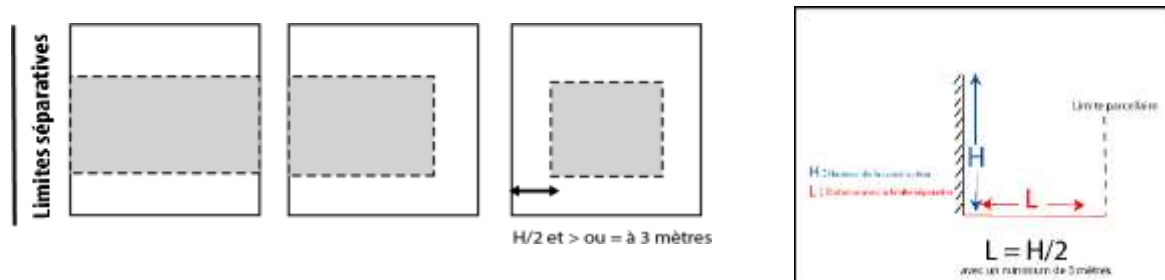
Source : VCNDF

Les abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol sont autorisés à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale.

II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).



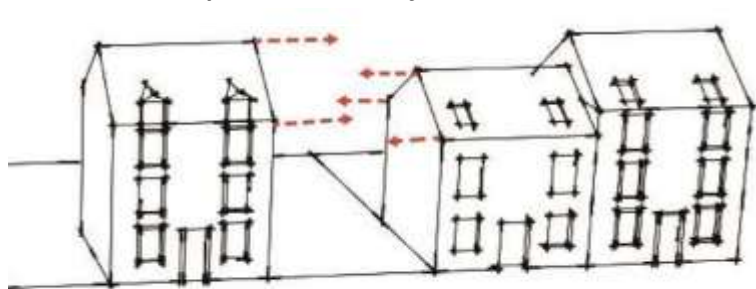
En cas de retrait différent des dispositions ci-dessus l'implantation pourra respecter le même recul que celui de la construction principale existante.

Les annexes pourront s'implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

III – EMPRISE AU SOL

La totalité des annexes ne pourra dépasser une emprise au sol maximale de 70 m² et d'une hauteur maximale de 4m au point le plus élevé.

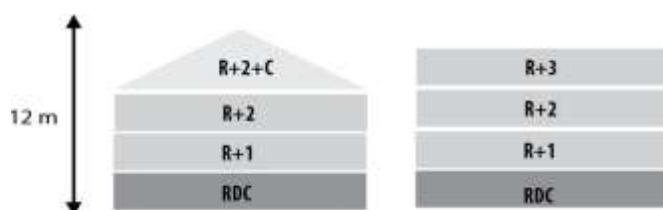
IV – HAUTEUR

A titre uniquement illustratif :

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Cette hauteur est limitée à 9 mètres sur la commune de Pont sur Sambre.

Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.

Source : VCNDF



La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au point le plus élevé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :

Les façades devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- la brique de terre cuite rouge-orangé,
- la pierre bleue,
- le grès
- du bardage bois préférentiellement de teinte naturelle,

Le panachage des matériaux est autorisé s'il participe à la qualité de la composition architecturale.

L'enduit ou la peinture sont autorisés à l'exception des façades des constructions à caractère traditionnel composées de matériaux apparents (briques et/ou pierre).

Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Toitures :

Les constructions doivent comprendre soit :

- à minima deux pans avec une pente de toit comprise entre 35° et 40° (une tolérance de 5° est autorisée).
- toiture terrasse ou mono pente (destinée à être végétalisée ou permettant l'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires pour les nouvelles constructions principales). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

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

Les couvertures des pentes de toit devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- tuiles de teinte uniforme dans la gamme rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté,
- ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté,
- d'autres matériaux innovants peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

Ouvertures – Menuiseries :

Les ouvertures et menuiseries sur la ou les façades visibles depuis le domaine public, devront présenter une cohérence entre elles, obtenue à partir de la composition d'ouvertures simples, rythmées et plus hautes que larges.

Pour les constructions neuves :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour les constructions existantes :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis de toit ne pourront avoir une largeur supérieure à 1.2 mètre. Elles devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour toutes les constructions :

Pour les façades non visibles du domaine public, les châssis de toit veilleront à s'intégrer de façon à ne pas perturber la cohérence architecturale de l'ensemble bâti.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.

Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent pas être restaurées, doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profil, décomposition et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou de ceux existants à proximité sur des constructions de même type.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.
- En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les îlots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par logement.

Toutefois, pour les constructions à usage habitation localisées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'un arrêt de transport collectif en site propre, il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants :

- une offre de stationnement adaptée à proximité (500 mètres) ;
- une possibilité de mutualisation dans la limite de 0,5 place de stationnement par logement.

Pour les commerces de détail et commerce de gros :

Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage :

Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les surfaces de plancher supérieur à 1 000 m².

Sur les sites commerciaux majeurs, les sites commerciaux intermédiaires et les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage

- Le stationnement du personnel, des clients et des livraisons doit être sur l'unité foncière du projet
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 70 m² de surface de plancher dont la moitié non motorisée.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants.

Sur les périmètres des axes commerciaux identifiés au plan de zonage :

- le stationnement du personnel, des clients et des livraisons doit être sur l'unité foncière du projet

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales

CHAPITRE 2—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter la zone :

- *La présence d'engins de guerre.*
- *Le risque d'inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l'Helpe Majeure et de l'Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d'inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d'adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone urbaine mixte périphérique à vocation dominante habitat.

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X	
	Hébergement	x	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X (sous condition)	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affections des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II – USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les entrepôts liés aux commerces, entreprises artisanales, équipements de services, bureau, centre de congrès et d'exposition existants dans la zone,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles, industriels et artisanales existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les constructions et installations artisanales sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- La construction d'établissements et installations classés ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant,
 - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.),
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

Les commerces de détails et gros sont autorisés uniquement au sein des sites commerciaux identifiés au plan de zonage :

sur les sites commerciaux intermédiaires identifiés au plan de zonage :

- les commerces de détails et gros compris entre 300 et 4 000 m² de surface de plancher.

sur les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage :

- les commerces de détails et gros compris entre 300 et 1 500 m² de surface de plancher.

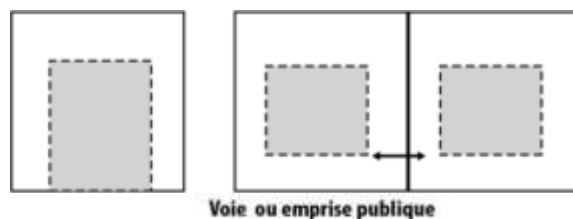
THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- dans une bande maximale de 20 mètres :
 - Soit en limite d'emprise publique,
 - Soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique,
- Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines.

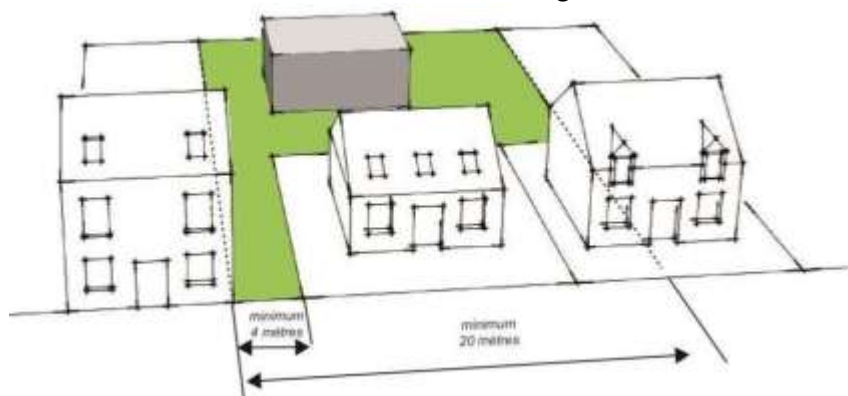


Des assouplissements peuvent être admis soit pour l'implantation à l'alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

Des retraits différents peuvent être exigés vis-à-vis des voies départementales, ces retraits sont précisés dans les dispositions générales.

Les constructions principales en second rideaux sont possibles sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :

- D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres.
- D'un accès d'au minimum 4 mètres de large.



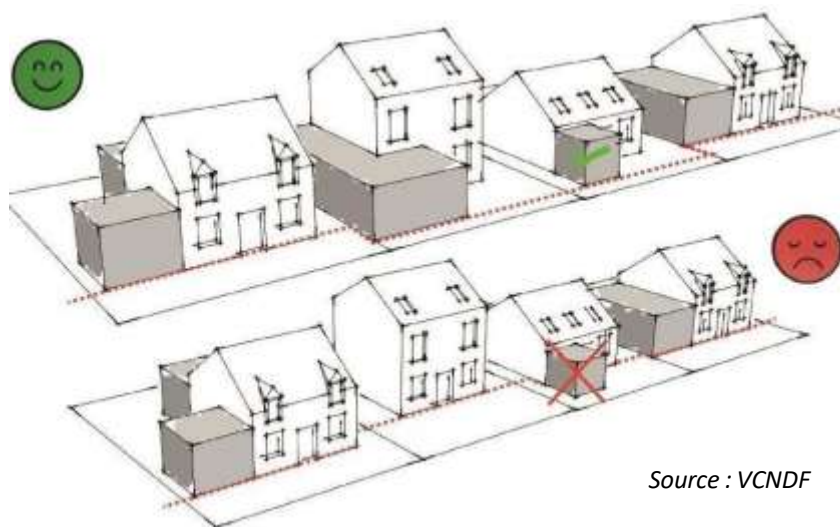
Source : VCNDF

II – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les extensions et annexes des constructions devront être réalisées à l'arrière sur une profondeur maximale de 40 mètres par rapport à l'alignement, ou dans le prolongement de la façade à rue. En cas d'impossibilité au vue de la configuration du terrain, l'implantation en avant de la façade à rue est possible sous réserve d'une intégration paysagère, architecturale et urbaine.

D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF

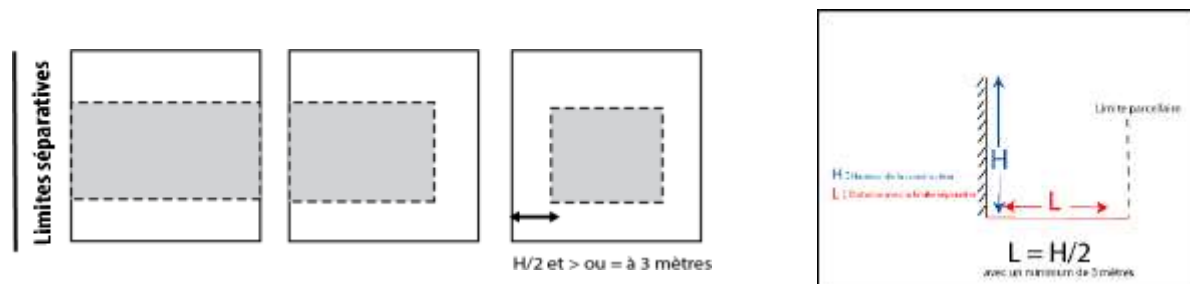
Les abris pour jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol sont autorisés à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale.

III – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments contigus à une ou plusieurs limites séparatives est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement.

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).



Dans le cas d'extensions et d'annexes des constructions l'implantation en limite séparative est autorisée.

En cas de retrait l'implantation pourra respecter le même recul que celui de la construction principale existante.

Les annexes pourront s'implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

IV – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 80% de la surface totale du terrain.

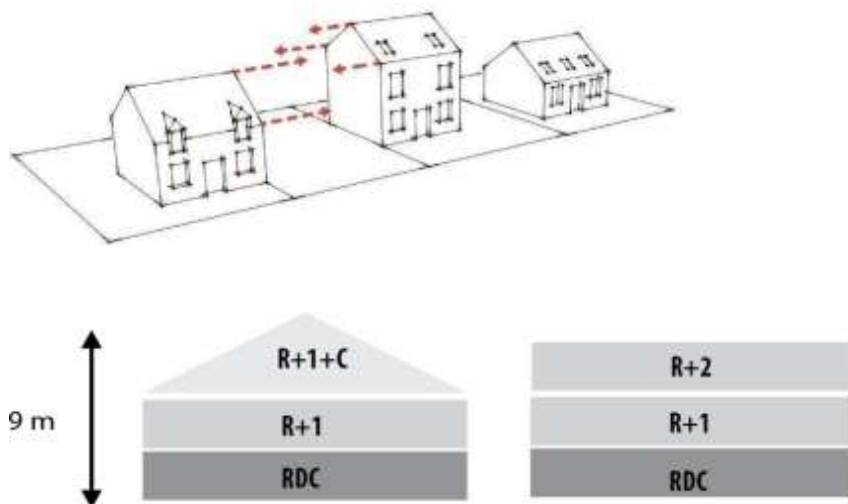
La totalité des annexes ne pourra pas dépasser une superficie maximum de 70 m².

IV – HAUTEUR

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.

A titre uniquement illustratif : *Source : VCNDF*



La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au point le plus élevé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :

Les façades devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- la brique de terre cuite rouge-orangé,
- la pierre bleue,
- le grès
- du bardage bois préférentiellement de teinte naturelle,

Le panachage des matériaux est autorisé s'il participe à la qualité de la composition architecturale.

L'enduit ou la peinture sont autorisés à l'exception des façades des constructions à caractère traditionnel composées de matériaux apparents (briques et/ou pierre).

Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue ...) est interdit.

Toitures :

Les constructions doivent comprendre soit :

- à minima deux pans avec une pente de toit comprise entre 35° et 40° (une tolérance de 5° est autorisée).
- toiture terrasse ou mono pente (destinée à être végétalisée ou permettant l'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires uniquement pour les nouvelles constructions principales). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

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

Les couvertures des pentes de toit devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- tuiles de teinte uniforme dans la gamme rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté,
- ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté,
- d'autres matériaux innovants peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

Ouvertures – Menuiseries :

Les ouvertures et menuiseries sur la ou les façades visibles depuis le domaine public, devront présenter une cohérence entre elles, obtenue à partir de la composition d'ouvertures simples, rythmées et plus hautes que larges.

Pour les constructions neuves :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour les constructions existantes :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis de toit ne pourront avoir une largeur supérieure à 1.2 mètre. Elles devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour toutes les constructions :

Pour les façades non visibles du domaine public, les châssis de toit veilleront à s'intégrer de façon à ne pas perturber la cohérence architecturale de l'ensemble bâti.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.

Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent pas être restaurées, doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profil, décomposition et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou de ceux existants à proximité sur des constructions de même type.

Clôtures

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les îlots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.

Toutefois, pour les constructions à usage habitation localisées à moins de 500 mètres d'une gare il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants :

- une offre de stationnement adaptée à proximité (500 mètres) ;
- une possibilité de mutualisation dans la limite de 0,5 place de stationnement par logement.

Pour les commerces de détail et commerce de gros :

Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage :

- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les surfaces de plancher supérieur à 1 000 m².

Sur les sites commerciaux majeurs, les sites commerciaux intermédiaires et les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage :

- Le stationnement du personnel, des clients et des livraisons doit être sur l'unité foncière du projet
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 70 m² de surface de plancher dont la moitié non motorisés.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants.

Sur les périmètres des axes identifiés au plan de zonage :

- le stationnement du personnel, des clients et des livraisons doit être sur l'unité foncière du projet

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales

CHAPITRE 3—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helle Majeure et de l’Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone urbaine mixte périphérique à vocation dominante habitat de densité plus faible.

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X (sous condition)	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	x	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisines dédiées à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affectations des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II – USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les entrepôts liés aux commerces, aux entreprises artisanales, équipements de services, bureau, centre de congrès et d'exposition existants dans la zone,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les commerces, sous réserve qu'ils soient en lien avec l'activité agricole et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation,
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles, industriels et artisanaux existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les constructions et installations artisanales sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- La construction d'établissements et installations classés ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant,
 - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.),
- Les commerces de détails et gros sont autorisés uniquement au sein des périmètres des axes identifiés au plan de zonage dans la limite de 600 m² de surface de plancher par bâtiment.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage : Les commerces de détails et gros sont autorisés sans encadrement de la surface de plancher.

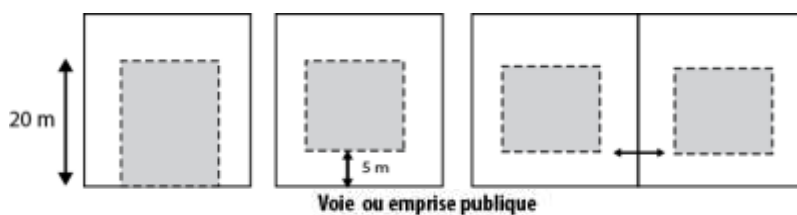
THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- dans une bande maximale de 20 mètres :
 - Soit en limite d’emprise publique,
 - Soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l’emprise publique,
- Soit avec un recul similaire à celui d’une des deux constructions voisines dans la limite de 50 mètres



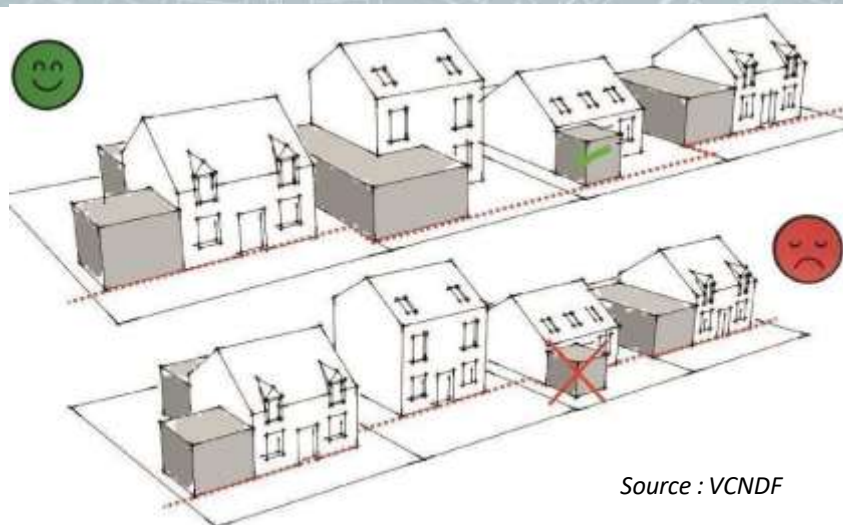
Des assouplissements peuvent être admis soit pour l’implantation à l’alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d’impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

Des retraits différents peuvent être exigés vis-à-vis des voies départementales, ces retraits sont précisés dans les dispositions générales.

I – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les extensions et annexes des constructions devront être réalisées à l’arrière sur une profondeur maximale de 40 mètres par rapport à l’alignement, ou dans le prolongement de la façade à rue. En cas d’impossibilité au vue de la configuration du terrain, l’implantation en avant de la façade à rue est possible sous réserve d’une intégration paysagère, architecturale et urbaine.

Les abris pour jardin de moins de 20 m² d’emprise au sol sont autorisés à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale.



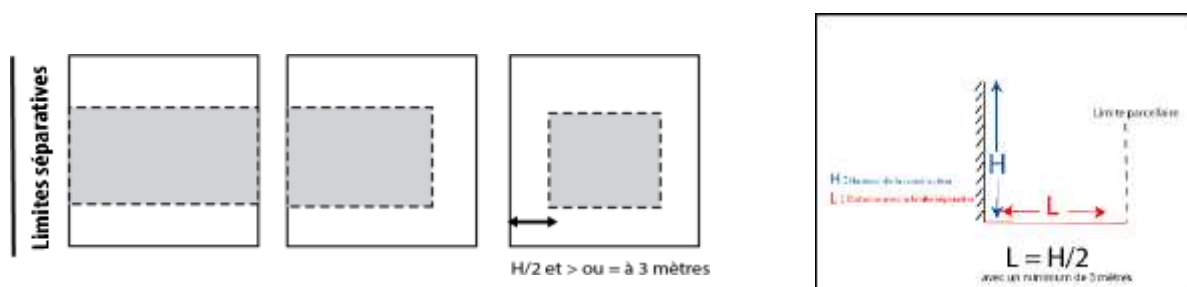
Source : VCNDF

I —IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments contigus à une ou plusieurs limites séparatives est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement.

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).



Dans le cas d'extensions et d'annexes des constructions l'implantation en limite séparative est autorisée.

En cas de retrait l'implantation pourra respecter le même recul que celui de la construction principale existante.

Les annexes pourront s'implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

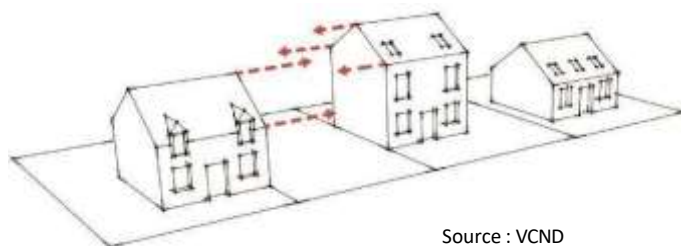
II —EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 80% de la surface totale du terrain. La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 70 m².

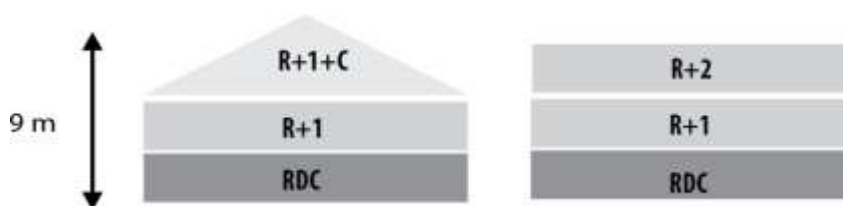
V —HAUTEUR

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.

A titre uniquement illustratif :

Source : VCND



La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au point le plus élevé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :**

Les façades devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- la brique de terre cuite rouge-orangé,
- la pierre bleue,
- le grès
- du bardage bois préférentiellement de teinte naturelle,

Le panachage des matériaux est autorisé s'il participe à la qualité de la composition architecturale.

L'enduit ou la peinture sont autorisés à l'exception des façades des constructions à caractère traditionnel composées de matériaux apparents (briques et/ou pierre).

Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Toitures :

Les constructions doivent comprendre soit :

- à minima deux pans avec une pente de toit comprise entre 35° et 40° (une tolérance de 5° est autorisée).
- toiture terrasse ou mono pente (destinée à être végétalisée ou permettant l'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires uniquement pour les nouvelles constructions principales). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

Les couvertures des pentes de toit devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- tuiles de teinte uniforme dans la gamme rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté,
- ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté,
- d'autres matériaux innovants peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

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

Ouvertures – Menuiseries :

Les ouvertures et menuiseries sur la ou les façades visibles depuis le domaine public, devront présenter une cohérence entre elles, obtenue à partir de la composition d'ouvertures simples, rythmées et plus hautes que larges.

Pour les constructions neuves :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour les constructions existantes :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis de toit ne pourront avoir une largeur supérieure à 1.2 mètre. Elles devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour toutes les constructions :

Pour les façades non visibles du domaine public, les châssis de toit veilleront à s'intégrer de façon à ne pas perturber la cohérence architecturale de l'ensemble bâti.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.

Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent pas être restaurées, doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profil, décomposition et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou de ceux existants à proximité sur des constructions de même type.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent

faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les îlots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement hors garage.

Toutefois, pour les constructions à usage habitation localisées à moins de 500 mètres d'une gare il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants :

- une offre de stationnement adaptée à proximité (500 mètres) ;
- une possibilité de mutualisation dans la limite de 0,5 place de stationnement par logement.

Pour les commerces de détail et commerce de gros :

Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage :

- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les surfaces de plancher supérieur à 1 000 m².

Sur les sites commerciaux majeurs, les sites commerciaux intermédiaires et les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage :

- Le stationnement du personnel, des clients et des livraisons doit être sur l'unité foncière du projet
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 70 m² de surface de plancher dont la moitié non motorisés.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants.

Sur les périmètres des axes identifiés au plan de zonage :

- le stationnement du personnel, des clients et des livraisons doit être sur l'unité foncière du projet

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

CHAPITRE 4—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter la zone :

- *La présence d'engins de guerre.*
- *Le risque d'inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l'Helpe Majeure et de l'Aunelle Hogueau.*
- *Le risque d'inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d'adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone urbaine liée à des enjeux de renouvellement urbain.

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole		X
Habitations	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X (sous condition)	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	x	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X (sous condition)	
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affectations des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II—USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les entrepôts et bureaux sous réserve qu'ils soient en lien avec les occupations du sol autorisées,
- Les commerces de détails et gros d'une surface maximale de 300 m² de surface de plancher,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite d'emprise publique,
- Soit avec un retrait.

II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait.

III – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

IV – EMPRISE AU SOL

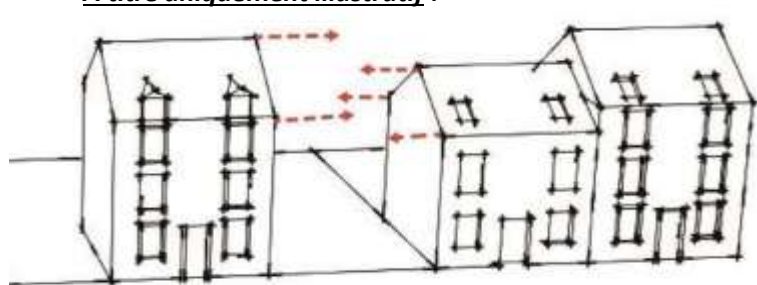
Non réglementée.

V – HAUTEUR

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs / Revêtements extérieurs :

Les constructions ou installations à édifier devront former un ensemble architectural de qualité et s'harmoniser avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.

Sont proscrits : les pastiches d'architectures, les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou parpaings. Les enduits pourront être autorisés à condition d'être lisses et sans aspérités excessives.

Les bétons seront de couleur naturelle (gris), s'ils sont utilisés comme matériau de façade.

Des matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents. Des bétons pourront rester bruts de décoffrage, si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage, et si la

qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue,) est interdit.

Toitures :

Les toitures constituent la cinquième façade de la construction : elles doivent donc avant tout assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec les constructions voisines, de par leurs formes, leurs couleurs ou leurs matériaux. Elles font partie intégrante du projet architectural. Les lucarnes et châssis de toit doivent être axés sur les ouvertures existantes situées au niveau inférieur.

Eléments techniques :

Sur l'ensemble de la zone et tout particulièrement dans les secteurs concernés par le maintien des continuités écologiques, l'éclairage des espaces publics et des espaces extérieurs privés fera l'objet d'un traitement particulier, en se posant la question de la nécessité d'éclairer et du niveau d'éclairage nécessaire. Par exemple : éviter tout éclairage zénithal, privilégier un éclairage directionnel, adapter les longueurs d'onde, réguler les périodes d'éclairage (horloge, temporisation, détection de présence, ...)

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous. Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les îlots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT**Pour les constructions à usage d'habitation :**

Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par logement.

Toutefois, pour les constructions à usage habitation localisées à moins de 500 mètres d'une gare il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants :

- une offre de stationnement adaptée à proximité (500 mètres) ;
- une possibilité de mutualisation dans la limite de 0,5 place de stationnement par logement.

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

CHAPITRE 5—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter la zone :

- *La présence d'engins de guerre.*
- *Le risque d'inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l'Helpe Majeure et de l'Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d'inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d'adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone urbaine spécifique à vocation économique.

Elle comprend un secteur UEc où les bâtiments à destination d'entrepôts et d'industries peuvent atteindre des hauteurs plus importantes.

Le secteur UEc a été défini pour permettre l'évolution des entreprises implantées sur la Zone d'Activités économiques de la Longenelle Sud. Le règlement tient compte des besoins spécifiques aux industries présentes pour permettre des constructions avec une hauteur maximale plus élevée que sur les autres zones d'activités de la CAMVS.

Une distance de 150 mètres a été respectée entre le secteur UEc et les habitations afin que le développement des entreprises sur le secteur UEc n'ait pas d'impact négatif sur la zone d'habitation limitrophe.

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

I- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole		X
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement		X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X (sous condition)	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affections des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux

destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II—USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les créations, extensions et modifications des bâtiments industriels existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les habitations sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des constructions autorisées,
- Les commerces de détails liés aux locaux de vente accompagnant une activité de production sur site dans la limite de 600 m² de surface de plancher.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

Sur les sites commerciaux intermédiaires identifiés au plan de zonage :

- les commerces de détails et gros compris entre 300 et 4 000 m² de surface de plancher.

Sur les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage :

- les commerces de détails et gros compris entre 300 et 1 500 m² de surface de plancher.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit avec un retrait minimum de 10 mètres,
- Soit dans le prolongement de la construction existante.
- Toutefois, dans le cas de constructions à vocation de bureau le retrait peut être inférieur avec un minimum de 1 m.

II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Si le terrain est contigu à une habitation, ce recul est porté à 10 mètres.

Les constructions ou installations doivent être éloignées des limites séparatives lorsque celles-ci correspondent à un cours d'eau d'une distance d'au moins 10 mètres.

III – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3,6 m, tels que garages, annexes...

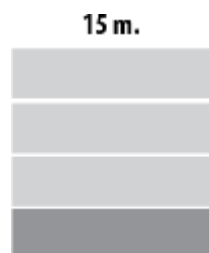
IV – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

V – HAUTEUR

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

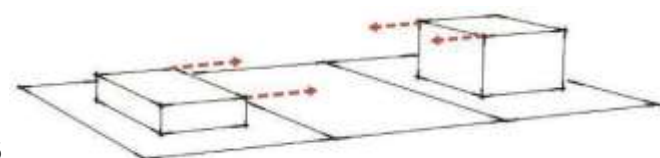
Cette hauteur est mesurée en milieu de façade par longueur de façade de maximum 40 mètres.



La hauteur absolue d'une construction à destination d'habitation mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être similaire à l'une des deux constructions voisines.

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF

En sus, en zone UEc, la hauteur des constructions à destination d'entrepôts et d'industries mesurée à partir du terrain naturel peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé, sans dépasser 35 mètres au point le plus élevé (hors superstructure).

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs / Revêtements extérieurs :

Les constructions ou installations à édifier devront former un ensemble architectural de qualité et s'harmoniser avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.

Sont proscrits : les pastiches d'architectures, les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou parpaings. Les enduits pourront être autorisés à condition d'être lisses et sans aspérités excessives.

Les bétons seront de couleur naturelle (gris), s'ils sont utilisés comme matériau de façade.

Des matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents. Des bétons pourront rester bruts de décoffrage, si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage, et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue ...) est interdit.

Toitures :

Les toitures des bâtiments seront horizontales ou à faible pente, inférieure à 10 degrés. Elles seront dissimulées par des acrotères.

Annexes :

Les bâtiments annexes et les ajouts, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents d'un bâtiment et les écrans, seront traités en harmonie avec la construction principale édifiée. Les postes électriques privés seront intégrés à une construction et harmonisés avec celle-ci par le choix des matériaux, revêtement et toiture. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets et toutes autres installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placées en des lieux où elles sont les plus discrètes possible depuis la voie publique et masquées soit par un écran végétal, soit par un dispositif réalisé dans les mêmes matériaux et mêmes couleurs que le bâtiment (palissades de bois, mur de brique, mur enduit, ...).

Il est possible d'envisager la mutualisation de la collecte des déchets sur des espaces spécifiques. Afin d'assurer leur bon fonctionnement, les équipements devront être correctement dimensionnés, l'accès devra être strictement réservé aux entreprises du parc d'activités, les services techniques devront être consultés au préalable.

Eléments annexes :

Les enseignes seront intégrées et accordées à l'architecture du bâtiment, en applique sur la façade sans jamais dépasser la corniche, le couronnement ou le chéneau de toit.

Eléments techniques :

Sur l'ensemble de la zone et tout particulièrement dans les secteurs concernés par le maintien des continuités écologiques, l'éclairage des espaces publics et des espaces extérieurs privés fera l'objet d'un traitement particulier, en se posant la question de la nécessité d'éclairer et du niveau d'éclairage nécessaire. Par exemple : éviter tout éclairage zénithal, privilégier un éclairage directionnel, adapter les longueurs d'onde, réguler les périodes d'éclairage (horloge, temporisation, détection de présence, ...)

Clôtures :

Les clôtures :

- ne sont pas obligatoires ;
- n'excéderont pas 2 mètres.

Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles participent à la mise en valeur du site ou qu'elles assurent une continuité avec une clôture existante.

Elles seront constituées soit :

- d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- d'un grillage rigide vert foncé mat ou gris mat doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- de dispositifs à claire voie en bois ou fer forgé à barreaudage vertical doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- de murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 mètre en brique de teinte rouge-orangée et/ou pierres bleues et en harmonie avec la construction principale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie à barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie d'essences locales figurant sur la liste annexée au règlement.

En plus sont autorisés uniquement en limite séparative :

- Les plaques béton sont autorisées sur une hauteur de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif ajouré.
- Le grillage simple.

Les portails seront composés de grilles en bois ou en fer forgé à barreaudage vertical. Les piliers du portail seront composés de briques de teinte rouge-orangée, et/ou pierre bleue, et/ou bois au traitement d'aspect naturel et/ou métal de teinte, d'aspect et d'appareillage en harmonie avec la construction principale.

Sont interdits :

- Les clôtures formées de plaques de type ciment ou béton scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois,
- Les imitations, par peintures, de matériaux naturels, tels qu'aspect fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient de type béton ou d'aspect fer forgé.

En plus en limite séparative donnant sur des zones N et A sont autorisés uniquement :

- une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- un grillage rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 50 m² de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou ses abords immédiats. Un regroupement des plantations sera privilégié.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les ilots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre.

STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

Pour les commerces de détail et commerce de gros :

Sur les sites commerciaux intermédiaires et les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage :

- Le stationnement du personnel, des clients et des livraisons doit être sur l'unité foncière du projet
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 70 m² de surface de plancher dont la moitié non motorisés.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants.

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

CHAPITRE 6—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helle Majeure et de l’Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone urbaine spécifique à vocation d’équipements publics et sportifs.

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole		X
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement		X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	x	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X (sous condition)	
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affections des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux

destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II – USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D’ACTIVITES AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les équipements sportifs,
- Les habitations sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des constructions autorisées,
- Les entrepôts et bureaux sous réserve qu'ils soient en lien avec les équipements sportifs,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite d'emprise publique,
- Soit avec un retrait.

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait.

III-IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

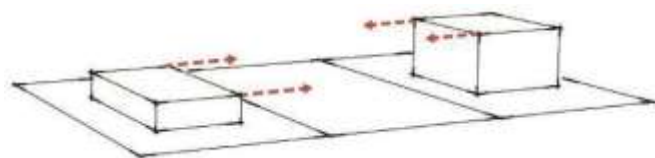
IV – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 60% de la surface totale du terrain identifié dans la zone.

V – HAUTEUR

A titre uniquement illustratif :

La hauteur au faîte et le gabarit des nouvelles constructions peut être similaires aux constructions avoisinantes.



Source : VCNDF

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs / Revêtements extérieurs :

Les constructions ou installations à édifier devront former un ensemble architectural de qualité et s'harmoniser avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.

Sont proscrits : les pastiches d'architectures, les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou parpaings. Les enduits pourront être autorisés à condition d'être lisses et sans aspérités excessives.

Les bétons seront de couleur naturelle (gris), s'ils sont utilisés comme matériau de façade.

Des matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents. Des bétons pourront rester bruts de décoffrage, si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage, et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Toitures :

Les toitures constituent la cinquième façade de la construction : elles doivent donc avant tout assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec les constructions voisines, de par leurs formes, leurs couleurs ou leurs matériaux. Elles font partie intégrante du projet architectural. Les lucarnes et châssis de toit doivent être axés sur les ouvertures existantes situées au niveau inférieur.

Éléments techniques :

Sur l'ensemble de la zone et tout particulièrement dans les secteurs concernés par le maintien des continuités écologiques, l'éclairage des espaces publics et des espaces extérieurs privés fera l'objet d'un traitement particulier, en se posant la question de la nécessité d'éclairer et du niveau d'éclairage nécessaire. Par exemple : éviter tout éclairage zénithal, privilégier un éclairage directionnel, adapter les longueurs d'onde, réguler les périodes d'éclairage (horloge, temporisation, détection de présence, ...)

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent

faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les ilots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helle Majeure et de l’Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone à urbaniser mixte à vocation dominante habitat.

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole		X
Habitations	Logement	X	
	Hébergement		X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	x	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affectations des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II– USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage :

- les commerces de détails et gros sont autorisés sans encadrement de la surface de plancher.

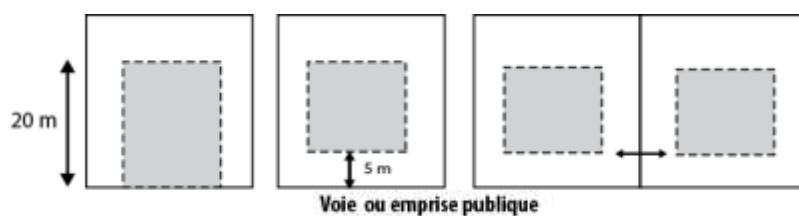
THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- dans une bande maximale de 20 mètres :
 - Soit en limite d’emprise publique,
 - Soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l’emprise publique,
- Soit avec un recul similaire à celui d’une des deux constructions voisines.



Des assouplissements peuvent être admis soit pour l’implantation à l’alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d’impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

II – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

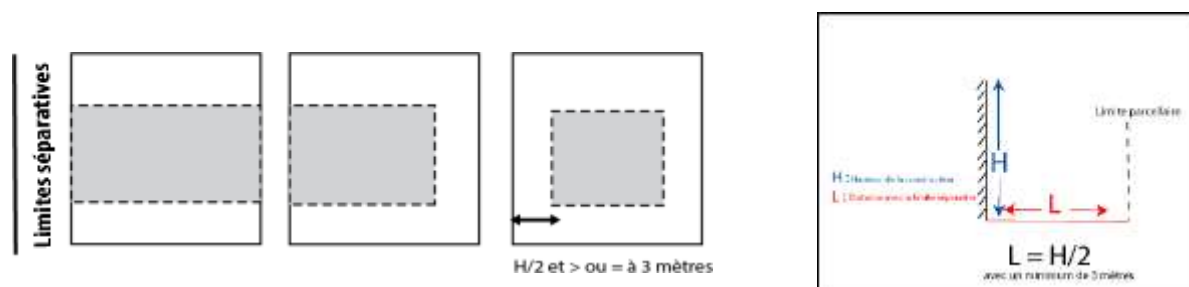
Les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l’arrière sur une profondeur maximale de 30 mètres par rapport à l’alignement, ou dans le prolongement de la façade à rue. En cas d’impossibilité au vue de la configuration du terrain, l’implantation en avant de la façade à rue est possible sous réserve d’une intégration paysagère.

III – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments contigus à une ou plusieurs limites séparatives est autorisée à l’intérieur d’une bande de 20 mètres de profondeur à partir de l’alignement.

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :

La distance horizontale de tout point d’un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).



Dans le cas d’extensions et d’annexes des constructions, l’implantation en limite séparative est autorisée.

En cas de retrait l’implantation pourra respecter le même recul que celui de la construction principale existante.

Les annexes pourront s’implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

IV – EMPRISE AU SOL

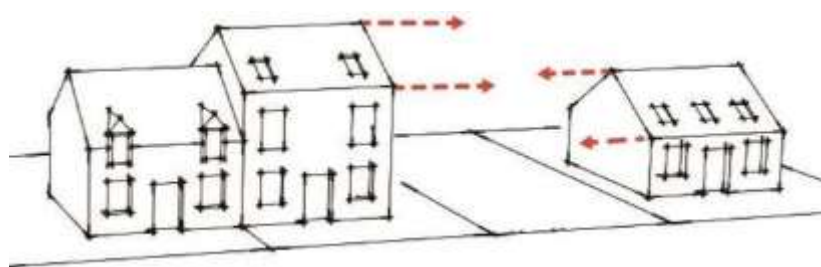
La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 70 m².

V – HAUTEUR

La hauteur au faîtage et le gabarit des nouvelles constructions p e u t être similaires aux constructions avoisinantes.

Dans tous les cas une cohérence architecturale devra être assurée avec les secteurs bâtis à proximité.

La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au point le plus élevé.

A titre uniquement illustratif :

Source : VCNDF

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :**

Les façades devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- la brique de terre cuite rouge-orangé,
- la pierre bleue,
- le grès
- du bardage bois préférentiellement de teinte naturelle,

Le panachage des matériaux est autorisé s'il participe à la qualité de la composition architecturale.

L'enduit ou la peinture sont autorisés à l'exception des façades des constructions à caractère traditionnel composées de matériaux apparents (briques et/ou pierre).

Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Toitures :

Les constructions doivent comprendre soit :

- à minima deux pans avec une pente de toit comprise entre 35° et 40° (une tolérance de 5° est autorisée).
- toiture terrasse ou mono pente (destinée à être végétalisée ou permettant l'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires pour les nouvelles constructions principales). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

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

Les couvertures des pentes de toit devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- tuiles de teinte uniforme dans la gamme rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté,
- ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté,
- d'autres matériaux innovants peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

Ouvertures – Menuiseries :

Les ouvertures et menuiseries sur la ou les façades visibles depuis le domaine public, devront présenter une cohérence entre elles, obtenue à partir de la composition d'ouvertures simples, rythmées et plus hautes que larges.

Pour les constructions neuves :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour les constructions existantes :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis de toit ne pourront avoir une largeur supérieure à 1.2 mètre. Elles devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour toutes les constructions :

Pour les façades non visibles du domaine public, les châssis de toit veilleront à s'intégrer de façon à ne pas perturber la cohérence architecturale de l'ensemble bâti.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.

Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent pas être restaurées, doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profil, décomposition et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou de ceux existants à proximité sur des constructions de même type.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,3 est demandé

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les ilots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.

Toutefois, pour les constructions à usage habitation localisées à moins de 500 mètres d'une gare il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants :

- une offre de stationnement adaptée à proximité (500 mètres) ;
- une possibilité de mutualisation dans la limite de 0,5 place de stationnement par logement.

Il est exigé une place de stationnement vélo par logement. Ces places peuvent être mutualisées sur un unique emplacement qui doit être accessible, aménagé et sécurisé, pour répondre à tout ou partie des besoins de la zone.

En sus, chaque zone doit proposer au moins un parking vélo pour visiteurs, à raison d'une place de stationnement pour 5 logements. Celui-ci doit être accessible, aménagé et sécurisé.

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales

CHAPITRE 2—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter la zone :

- *La présence d'engins de guerre.*
- *Le risque d'inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l'Helpe Majeure et de l'Aunelle Hogueau.*
- *Le risque d'inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d'adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone à urbaniser mixte à vocation dominante habitat à long terme dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une procédure d'évolution du PLUi.

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole		X
Habitations	Logement	X	
	Hébergement		X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	x	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affectations des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II – USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer aux dispositions réglementaires générales

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se référer aux dispositions réglementaires générales

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

Se référer aux dispositions réglementaires générales

STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions réglementaires générales

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helle Majeure et de l’Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone à urbaniser spécifique à vocation économique.

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière	X	
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement		X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	x	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affections des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-

dessus.

–USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D’ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les extensions, modifications et constructions de nouveaux bâtiment en lien avec une exploitation agricole existante à proximité, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'elles produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risque important pour la sécurité, ni nuisance polluante qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.
- Les créations, extensions et modifications des bâtiments industriels existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les habitations sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des constructions autorisées,
- Les commerces de détails liés aux locaux de vente accompagnant une activité de production sur site dans la limite de 600 m² de surface de plancher,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

Sur les sites commerciaux majeurs identifiés au plan de zonage :

- les commerces de détails et gros d'une surface minimale de 300 m² de surface de plancher.

Sur les sites commerciaux intermédiaires identifiés au plan de zonage :

- les commerces de détails et gros compris entre 300 et 4 000 m² de surface de plancher.

Sur les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage :

- les commerces de détails et gros compris entre 300 et 1 500 m² de surface de plancher.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite d'emprise publique,
- Soit avec un retrait minimum de 10 mètres.

II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Si le terrain est contigu à une habitation, ce recul est porté à 10 mètres.

Les constructions ou installations doivent être éloignées des limites séparatives lorsque celles-ci correspondent à un cours d'eau d'une distance d'au moins 10 mètres.

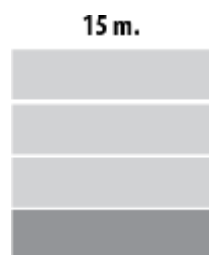
III – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3,6 m, tels que garages, annexes...

IV – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

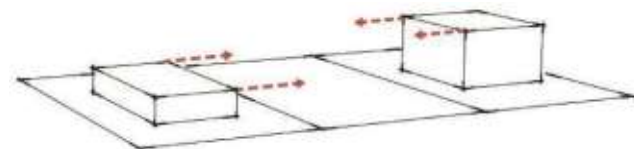
V – HAUTEUR

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

Cette hauteur est mesurée en milieu de façade par longueur de façade de maximum 40 mètres.

La hauteur absolue d'une construction à destination d'habitation mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être similaire à l'une des deux constructions voisines.



Source : VCNDF

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs / Revêtements extérieurs :

Les constructions ou installations à édifier devront former un ensemble architectural de qualité et s'harmoniser avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.

Sont proscrits : les pastiches d'architectures, les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou parpaings. Les enduits pourront être autorisés à condition d'être lisses et sans aspérités excessives.

Les bétons seront de couleur naturelle (gris), s'ils sont utilisés comme matériau de façade.

Des matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents. Des bétons pourront rester bruts de décoffrage, si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage, et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Toitures :

Les toitures des bâtiments seront préférentiellement horizontales ou à faible pente. Elles seront alors dissimulées par des acrotères

Annexes :

Les bâtiments annexes et les ajouts, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents d'un bâtiment et les écrans, seront traités en harmonie avec la construction principale édifiée. Les postes électriques privés seront intégrés à une construction et harmonisés avec celle-ci par le choix des matériaux, revêtement et toiture. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets et toutes autres installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placées en des lieux où elles sont les plus discrètes possible depuis la voie publique et masquées soit par un écran végétal, soit par un dispositif réalisé dans les mêmes matériaux et mêmes couleurs que le bâtiment (palissades de bois, mur de brique, mur enduit, ...).

Il est possible d'envisager la mutualisation de la collecte des déchets sur des espaces spécifiques. Afin d'assurer leur bon fonctionnement, les équipements devront être correctement dimensionnés, l'accès devra être strictement réservé aux entreprises du parc d'activités, les services techniques devront être consultés au préalable.

Eléments annexes :

Les enseignes seront intégrées et accordées à l'architecture du bâtiment, en applique sur la façade sans jamais dépasser la corniche, le couronnement ou le chéneau de toit.

Eléments techniques :

Sur l'ensemble de la zone et tout particulièrement dans les secteurs concernés par le maintien des continuités écologiques, l'éclairage des espaces publics et des espaces extérieurs privés fera l'objet d'un traitement particulier, en se posant la question de la nécessité d'éclairer et du niveau d'éclairage nécessaire. Par exemple : éviter tout éclairage zénithal, privilégier un éclairage directionnel, adapter les longueurs d'onde, réguler les périodes d'éclairage (horloge, temporisation, détection de présence, ...)

Clôtures :

Les clôtures :

- ne sont pas obligatoires ;
- n'excéderont pas 2 mètres.

Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles participent à la mise en valeur du site ou qu'elles assurent une continuité avec une clôture existante.

Elles seront constituées soit :

- d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- d'un grillage rigide vert foncé mat ou gris mat doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- de dispositifs à claire voie en bois ou fer forgé à barreaudage vertical doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- de murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 mètre en brique de teinte rouge-orangée et/ou pierres bleues et en harmonie avec la construction principale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie à barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie d'essences locales figurant sur la liste annexée au règlement.

En plus sont autorisés uniquement en limite séparative :

- Les plaques béton sont autorisées sur une hauteur de 0,50 mètre.
- Le grillage simple.

Sont interdits :

- Les clôtures formées de plaques de type ciment ou béton scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois,
- Les imitations, par peintures, de matériaux naturels, tels qu'aspect fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient de type béton ou d'aspect fer forgé.

En plus en limite séparative donnant sur des zones N et A sont autorisés uniquement :

- une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- un grillage rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 50 m² de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou ses abords immédiats. Un regroupement des plantations sera privilégié.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les îlots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre.

STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

Pour les commerces de détail et commerce de gros :

Sur les sites commerciaux majeurs, les sites commerciaux intermédiaires et les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage :

- Le stationnement du personnel, des clients et des livraisons doit être sur l'unité foncière du projet
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 70 m² de surface de plancher dont la moitié non motorisés.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants.

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

TITRE 3—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helle Majeure et de l’Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte des secteurs :

- Ap : secteur agricole présentant des enjeux d’intérêt paysager et/ou naturel.
- Aph : secteur agricole de développement du photovoltaïque.
- Ag : secteur agricole destiné à l’accueil d’aire d’accueil des gens du voyage.
- Aj : secteur agricole dédié aux jardins familiaux

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière	X	
	Exploitation agricole	X	
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement	X (sous condition)	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X (sous condition)	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X (sous condition)	
	Hébergement hôtelier et touristique	X (sous condition)	
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X (sous condition)	
	Salle d'art et de spectacles	X (sous condition)	
	Equipements sportifs	X (sous condition)	
	Lieux de culte		X
	Autres équipements recevant du public	X (sous condition)	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X (sous condition)	
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affectations des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le

tableau ci-dessus.

II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D’ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- La création, l’extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l’exploitation agricole et/ou forestière.
- La création d’abris pour animaux à vocation agricole et domestique sous réserve d’être démontable, et dans la limite d’un abri de 30 m² par unité foncière.
- Les commerces et équipements de services, les entrepôts et bureaux sous réserve qu’ils soient en lien avec l’activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et constituent un prolongement de l’acte de production ou ont pour support l’exploitation.
- L’habitation nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l’exploitation agricole et/ou forestière.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu’ils soient nécessaires à la réalisation des types d’occupation du sol autorisés et/ou qu’ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- L’extension des constructions existantes à vocation habitat dans la limite de 30% d’emprise au sol du bâti existant sans dépasser 200m² d’emprise au sol totale (constructions existantes et projetées)
- La réfection et l’amélioration des constructions existantes à vocation habitat.
- La construction d’une annexe isolée d’habitation d’une superficie maximale de 20 m², d’une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsqu’elle est située en zone A ou N
- La construction d’abris de jardins ou de serres d’agrément d’une superficie maximale de 20 m², d’une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsque cette dernière est située en zone U
- Les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif services publics hormis les lieux de culte sous condition qu’ils 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, sauf en zone Aph où ils sont autorisés sans condition.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu’ils soient nécessaires à la réalisation des types d’occupation du sol autorisés et/ou qu’ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- La construction, l’extension et l’installation de panneaux photovoltaïques et leurs locaux associés à condition qu’ils se situent sur un terrain artificialisé et qu’ils ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du milieu.

En sus, sont admis uniquement en zone Ag sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Le stationnement de caravanes ;
- Les aires de stationnement à condition de faire l’objet d’une intégration paysagère qualitative ;
- Les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif hormis les lieux de culte dès lors qu’elles font l’objet d’un traitement paysager de qualité, limitant l’imperméabilisation des sols ;

En sus, sont admis uniquement en zone Aj, des abris de jardin dans la limite de 20m² de surface de plancher.

Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage faisant l'objet d'un changement de destination :

- Les habitations avec un maximum de 2 logements supplémentaires de l'existant par ensemble bâti identifié.
- L'hébergement hôtelier et touristique
- La restauration
- Les équipements sportifs
- Le projet ne devra pas nécessiter l'extension de réseaux publics (voirie, réseaux secs et assainissement).

THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou à l’emprise publique, si un accès est créé depuis la voie.

Des assouplissements peuvent être admis soit pour l’implantation à l’alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d’impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

Des retraits différents peuvent être exigés vis-à-vis des voies départementales, ces retraits sont précisés dans les dispositions générales.

II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

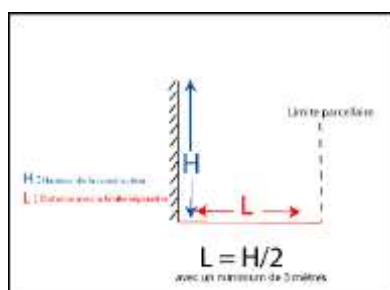
Les nouvelles constructions et installations agricoles sont interdites à moins de 10 mètres des zones U et AU. L’implantation avec un retrait moindre est autorisée pour les extensions et annexes de constructions et installations agricoles existantes.

Les annexes pourront s’implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

III – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l’arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue en limite séparative ou avec un retrait au moins similaire à celui de la construction existante.

Pour les autres destinations, la distance horizontale de tout point d’un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l’égout du toit et jamais inférieure à 3 m. Toutefois en cas de reculs existants différents les extensions et annexes peuvent être réalisées avec un recul identique à l’existant.

IV – EMPRISE AU SOL

La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m².

En secteur Aph

L’emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain.

En secteur Ag

L’emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations

autorisées est de 40% de la surface totale du terrain.

En secteur Aj

L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20 m² de la surface totale du terrain.

IV– HAUTEUR

La hauteur maximum des exploitations agricoles et/ou forestières et des autres activités ne peut excéder 15 mètres au point le plus élevé (hors silos et autres éléments techniques).

Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF

La hauteur des annexes ne peut excéder 3,6 mètres au point le plus élevé.

Dans le secteur Ap, la hauteur maximum des constructions d'exploitation agricole ne peut excéder 12 mètres au point le plus élevé (hors silos et autres éléments techniques).

La hauteur des habitations ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée 7 mètres au point le plus élevé.

La hauteur des annexes ne peut excéder 3,6 mètres au point le plus élevé.

En secteur Aph : La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m au point le plus élevé.

En secteur Ag : La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 m au point le plus élevé.

En secteur Aj : La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,6 m au point le plus élevé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour les constructions à vocation habitat :

Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs des constructions :

Les façades devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- la brique de terre cuite rouge-orangé,
- la pierre bleue,
- le grès
- du bardage bois préférentiellement de teinte naturelle,

Le panachage des matériaux est autorisé s'il participe à la qualité de la composition architecturale.

L'enduit ou la peinture sont autorisés à l'exception des façades des constructions à caractère traditionnel composées de matériaux apparents (briques et/ou pierre).

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Les joints blancs sont interdits. Il leur sera préféré un joint de teinte grise ou de couleur sable.

Toitures des constructions :

Les constructions doivent comprendre soit :

- a minima deux pans avec une pente de toit comprise entre 35° et 40° (une tolérance de 5° est autorisée).
- toiture terrasse ou mono pente (destinée à être végétalisée ou permettant l'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires pour les nouvelles constructions principales). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

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

Les couvertures des pentes de toit devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- tuiles de teinte uniforme dans la gamme rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté,
- ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté,
- d'autres matériaux innovants peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

Ouvertures – Menuiseries des constructions :

Les ouvertures et menuiseries devront respecter tant par leurs formes que leurs dimensions les caractéristiques architecturales des constructions environnantes.

Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur et devront être encastrés dans la toiture. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celle des baies à l'étage inférieur.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.

Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent pas être restaurées, doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profil, décomposition et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou de ceux existants à proximité sur des constructions de même type.

Pour les constructions à vocation agricole :

Les constructions doivent présenter une unité de ton afin de réduire l'impact dans le paysage.

Les matériaux utilisés devront présenter une couleur plutôt sombre pour ne pas se détacher ou apparaître comme objet isolé contrastant dans son environnement.

L'utilisation du bois doit être privilégiée.

Sauf considération technique, les soubassements doivent être bardés à l'identique des façades.

En secteur Ap, en raison des perspectives paysagères à maintenir, l'architecture devra être adaptée en fonction de la pente du terrain, en évitant les talus rapportés (surélevés par rapport au terrain naturel), les remblais et les déblais contradictoires avec la déclivité naturelle du site.

En outre en secteur Ap il est nécessaire d'assurer le respect d'au moins 2 des 3 dispositions suivantes :

- les bâtiments et extension reprenant de manière prédominante une teinte et l'aspect du bois de la pierre bleue et de la brique.
- créer par tranche de surface 100 m² d'emprise au sol : 1 arbre de haute tige ou 5m de linéaire de haies bocagère
- intégrer au moins une des 3 prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :
 - Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
 - Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
 - Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - o Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs ;
 - o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
 - o ...

Les clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant

en annexe

- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- Soit d'une clôture à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les îlots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helle Majeure et de l’Aunelle Hogueau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages. Elle comporte différents secteurs :

- Np : secteur naturel présentant des enjeux d’intérêt paysager et/ou naturel,
- Nph : secteur naturel destiné à l’implantation de panneaux photovoltaïques,
- Nrs : secteur naturel de renaturation,
- Nc : secteur naturel à vocation de tourisme, de loisirs et de restauration,
- Nca : secteur naturel de développement des carrières,
- Ne : secteur naturel à vocation d’équipement public,
- Nt : secteur naturel à vocation loisirs.
- Nt1 : secteur naturel à vocation loisirs de projet.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES***I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES***

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière	X	
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement	X (sous condition)	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X (sous condition)	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique	X (sous condition)	
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X (sous condition)	
	Salle d'art et de spectacles	X (sous condition)	
	Equipements sportifs	X (sous condition)	
	Lieux de culte		X
	Autres équipements recevant du public	X (sous condition)	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

Les usages des sols, affections des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II – USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après dans l'ensemble de la zone N :

- L'extension des constructions existantes à vocation habitat dans la limite de 30% d'emprise au sol du bâti existant sans dépasser 200m² d'emprise au sol totale (constructions existantes et projetées)
- La réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat.
- La construction d'une annexe isolée d'habitation d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsqu'elle est située en zone A ou N
- La construction d'abris de jardins ou de serres d'agrément d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsque cette dernière est située en zone U
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics hormis les lieux de cultes sous condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- La construction, l'extension et l'installation de panneaux photovoltaïques et leurs locaux associés à condition qu'ils se situent sur un terrain artificialisé et qu'ils ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du milieu.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Np :

- L'extension et annexes des constructions et installations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi directement liés aux exploitations agricoles et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone,
- La construction d'une annexe isolée d'habitation d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètre de la construction principale lorsqu'elle est située en zone A ou N
- La construction d'abris de jardins ou de serres d'agrément d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsque cette dernière est située en zone U
- La création d'abris pour animaux à vocation agricole ou domestique sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri de 30 m² par unité foncière.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Nrs :

- les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, hormis les lieux de culte dès lors qu'elles font l'objet d'un traitement paysager de qualité, limitant

l'imperméabilisation des sols et qu'ils participent à la mise en valeur écologique et paysager de la zone.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Nc :

- les constructions, extensions et installations en lien avec les activités touristiques, de restauration, d'hébergement et de loisirs s'ils ne portent pas atteinte au caractère naturel de la zone.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Ne :

- les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif hormis les lieux de cultes.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Nt et Nt1:

- les constructions, extensions et installations lié aux activités de loisirs et d'hébergements touristiques.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Nph :

- les constructions, extensions et installations de panneaux photovoltaïques au sol, relevant de la sous-destination locaux techniques, industriels et assimilés, et leurs locaux associés, sous condition qu'ils ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du milieu

Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage faisant l'objet d'un changement de destination :

- Les habitations avec un maximum de 2 logements par bâtiments.
- L'hébergement hôtelier et touristique
- La restauration
- Les équipements sportifs
- Le projet ne devra pas nécessiter l'extension de réseaux publics (voirie, réseaux secs et assainissement).

THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations agricoles et/ou forestières doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou à l'emprise publique, si un accès est créé depuis la voie.

Des assouplissements peuvent être admis soit pour l'implantation à l'alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

Des retraits différents peuvent être exigés vis-à-vis des voies départementales, ces retraits sont précisés dans les dispositions générales.

II- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les nouvelles constructions et installations agricoles sont interdites à moins de 10 mètres des zones U et

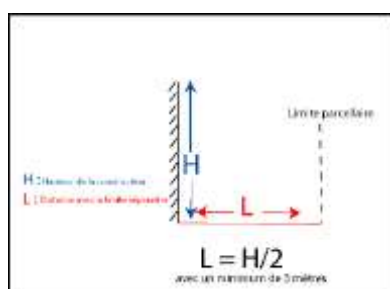
AU. L'implantation avec un retrait moindre est autorisée pour les extensions et annexes de constructions et installations agricoles existantes.

Les annexes pourront s'implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

III- IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue en limite séparative ou avec un retrait au moins similaire à celui de la construction existante.

Pour les autres destinations, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 m. Toutefois en cas de reculs existants différents les extensions et annexes peuvent être réalisées avec un recul identique à l'existant.



IV- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 40% de la surface totale du terrain

La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m².

En zone Np

L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 50 % de l'emprise au sol supplémentaire calculé par rapport à l'ensemble des bâtiments de l'exploitation à la date d'approbation du PLUi.

L'emprise au sol des abris pour animaux ne peut excéder une superficie de 30 m².

En zone Nrs

L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain.

En zone Nc, Nt et Nt1

L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain.

En zone Ne

L'emprise au sol des nouvelles constructions, des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain.

V- HAUTEUR

La hauteur maximum des exploitations agricoles et/ou forestières et des autres activités ne peut excéder 12 mètres au point le plus élevé (hors silos et autres éléments techniques).

Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF

La hauteur des annexes ne peut excéder 3,6 mètres au point le plus élevé.

En secteur Nrs : La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m au point le plus élevé.

En secteur Nt : La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 m au point le plus élevé.

En secteur Nt1 : La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 m au point le plus élevé.

En secteur Nc et Ne : La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m au point le plus élevé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour les constructions à vocation habitat :

Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs des constructions :

Les façades devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- la brique de terre cuite rouge-orangé,
- la pierre bleue,
- le grès
- du bardage bois préférentiellement de teinte naturelle,

Le panachage des matériaux est autorisé s'il participe à la qualité de la composition architecturale.

L'enduit ou la peinture sont autorisés à l'exception des façades des constructions à caractère traditionnel composées de matériaux apparents (briques et/ou pierre).

Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Les joints blancs sont interdits. Il leur sera préféré un joint de teinte grise ou de couleur sable.

Toitures des constructions :

Les constructions doivent comprendre soit :

- a minima deux pans avec une pente de toit comprise entre 35° et 40° (une tolérance de 5° est autorisée).

- toiture terrasse ou mono pente (destinée à être végétalisée ou permettant l'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires pour les nouvelles constructions principales).

Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

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

Les couvertures de pentes de toit devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect,

l'appareillage et la teinte de :

- tuiles de teinte uniforme dans la gamme rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté,
- ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté,
- d'autres matériaux innovants peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

Ouvertures – Menuiseries des constructions :

Les ouvertures et menuiseries devront respecter tant par leurs formes que leurs dimensions les caractéristiques architecturales des constructions environnantes.

Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur et devront être encastrés dans la toiture. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celle des baies à l'étage inférieur.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.

Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent pas être restaurées, doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profil, décomposition et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou de ceux existants à proximité sur des constructions de même type.

Pour les constructions à vocation agricole :

Murs, soubassements, revêtements extérieurs des constructions :

Les constructions doivent présenter une unité de ton afin de réduire l'impact dans le paysage.

Les matériaux utilisés devront présenter une couleur plutôt sombre pour ne pas se détacher ou apparaître comme objet isolé contrastant dans son environnement.

L'utilisation du bois doit être privilégiée.

Sauf considération technique, les soubassements doivent être bardés à l'identique des façades.

Les clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

En secteur Np, en raison des perspectives paysagères à maintenir, l'architecture devra être adaptée en fonction de la pente du terrain, en évitant les talus rapportés (surélevés par rapport au terrain naturel), les

remblais et les déblais contradictoires avec la déclivité naturelle du site.

En outre en secteur Np il est nécessaire d'assurer le respect d'au moins 2 des 3 dispositions suivantes :

- Les bâtiments et extension reprenant de manière prédominante une teinte et l'aspect du bois de la pierre bleue et de la brique.
- Créer par tranche de surface 100 m² d'emprise au sol : 1 arbre de haute tige ou 5m de linéaire de haies bocagère
- Intégrer au moins une des 3 prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :
 - Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
 - Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
 - Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - o Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs ;
 - o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
 - o ...

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les îlots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions réglementaires générales

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi CAMVS

COMMUNES RURALES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

VERSION APPROUVEE LE 29/06/2026 (délibération n°5071)



3.4.4.

Titre 1 – Dispositions applicables aux zones urbaines	4
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone UC.....	4
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	5
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	7
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	12
Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone UD.....	13
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	14
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	16
Thème 3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux.....	21
Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone UE.....	22
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	23
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	26
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	29
Chapitre 4 – Dispositions applicables à la zone US	30
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	31
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	33
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	36
 Titre 2 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser	 37
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone 1AU	37
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	38
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	40
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	45
 Titre 3 – Dispositions applicables à la zone agricole	 46
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone A	46
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	47
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	50
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	55
 Titre 4 – Dispositions applicables à la zone Naturelle.....	 56
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone N.....	56
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	57
Thème n°2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	60
Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	65



TITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helpe Majeure et de l’Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone urbaine mixte centrale à vocation dominante habitat.

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

I- DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X (sous condition)	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	x	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs <u>primaires</u>	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X	

secondaires ou tertiaires	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affectations des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II- USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les entrepôts liés aux commerces, aux entreprises artisanales, équipements de services, bureau, centre de congrès et d'exposition existants dans la zone,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles, industriels et artisanales existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les constructions et installations artisanales sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- La construction d'établissements et installations classés ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant,
 - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.),
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux,
- —Les commerces de détails et gros dans la limite de 600 m² de surface de plancher.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

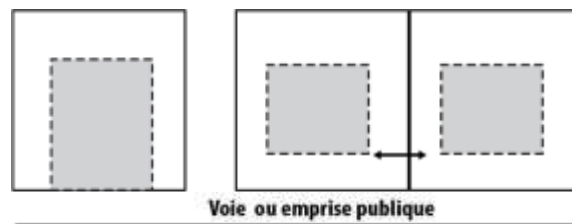
THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

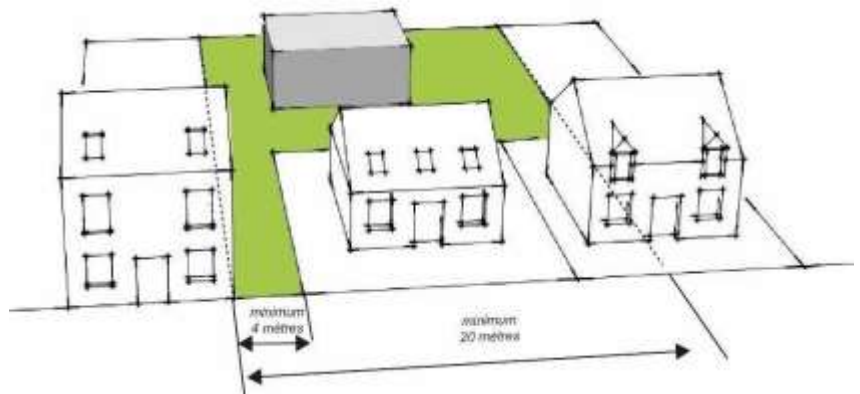
Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit en limite d'emprise publique,
- Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines localisées au sein de la zone dans la limite de 30 mètres,



Les constructions principales en second rideaux sont possibles sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :

- D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres.
- D'un accès d'au minimum 4 mètres de large.



D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

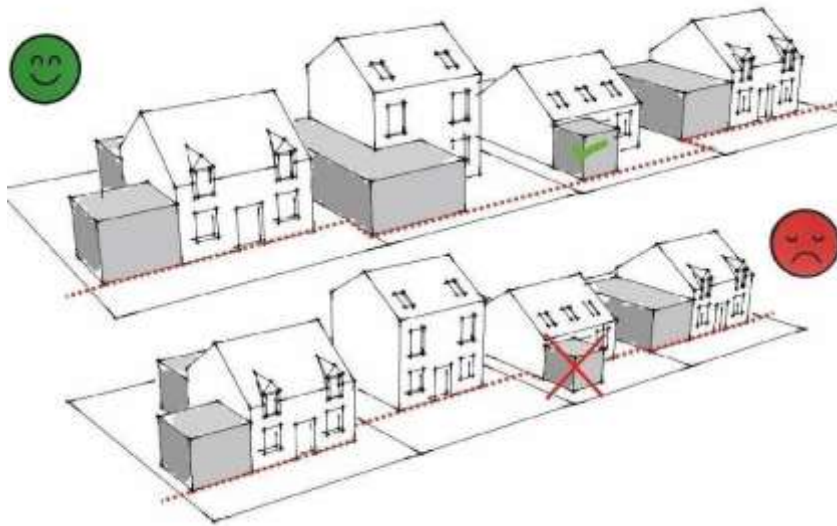
Des retraits différents peuvent être exigés vis-à-vis des voies départementales, ces retraits sont précisés dans les dispositions générales.

Des assouplissements peuvent être admis soit pour l'implantation à l'alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

II – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l'arrière sur une profondeur de 50 mètres par rapport à l'alignement ou dans le prolongement de la façade à rue. En cas d'impossibilité au vue de la configuration du terrain, l'implantation en avant de la façade à rue est possible sous réserve d'une intégration paysagère, architecturale et urbaine.

A titre uniquement illustratif :



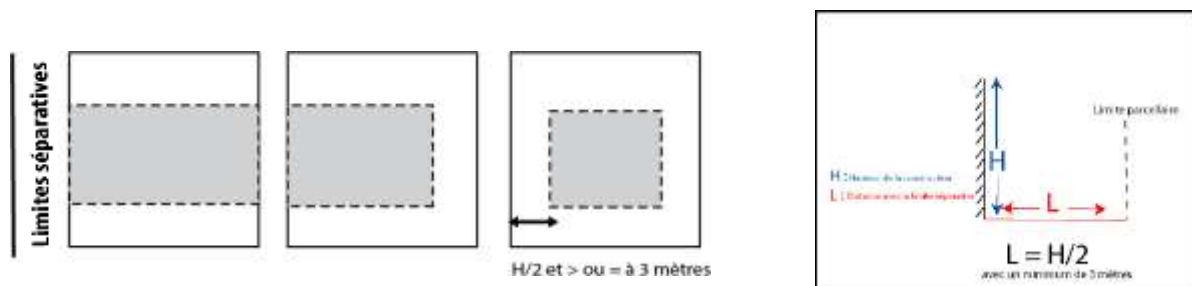
Source : VCNDF

Les abris pour jardin de moins de 20 mètres carrés d'emprise au sol sont autorisés à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale.

III – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments contigus à une ou plusieurs limites séparatives est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement.

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante : La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).



Dans le cas d'extensions et d'annexes des constructions l'implantation en limite séparative est autorisée.

En cas de retrait l'implantation pourra respecter le même recul que celui de la construction principale existante.

Les annexes pourront s'implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

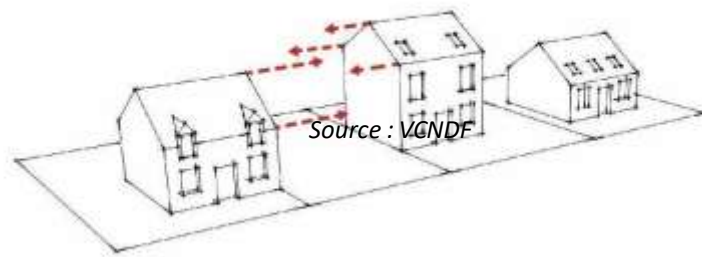
IV – EMPRISE AU SOL

La totalité des annexes ne pourra dépasser une emprise au sol maximale de 70 m².

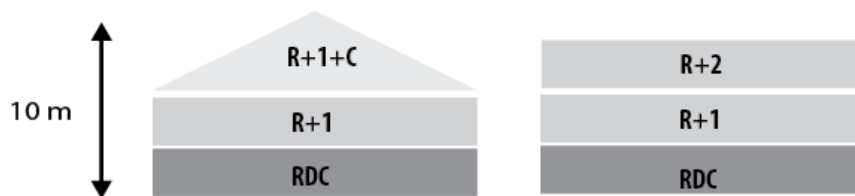
V – HAUTEUR

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.



A titre uniquement illustratif :



La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au faîtage.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :

Les façades devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- la brique de terre cuite rouge-orangé,
- la pierre bleue,
- le grès
- du bardage bois préférentiellement de teinte naturelle,

Le panachage des matériaux est autorisé s'il participe à la qualité de la composition architecturale.

L'enduit ou la peinture sont autorisés à l'exception des façades des constructions à caractère traditionnel composées de matériaux apparents (briques et/ou pierre).

L'utilisation des enduits et des crépis sont autorisés sous réserve d'un emploi partiel et qu'il respecte des teintes traditionnelles du territoire et qu'il participe à la composition architecturale d'ensemble.

Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Toitures :

Les constructions doivent comprendre soit :

- à minima deux pans avec une pente de toit comprise entre 35° et 40° (une tolérance de 5° est autorisée).
- toiture terrasse ou mono pente (destinée à être végétalisée ou permettant l'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires pour les nouvelles constructions principales). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

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

Les couvertures de pentes de toit devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- tuiles de teinte uniforme dans la gamme rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté,
- ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté,
- d'autres matériaux innovants peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

Ouvertures – Menuiseries :

Les ouvertures et menuiseries sur la ou les façades visibles depuis le domaine public, devront présenter une cohérence entre elles, obtenue à partir de la composition d'ouvertures simples, rythmées et plus hautes que larges.

Pour les constructions neuves :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour les constructions existantes :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis de toit ne pourront avoir une largeur supérieure à 1.2 mètre. Elles devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour toutes les constructions :

Pour les façades non visibles du domaine public, les châssis de toit veilleront à s'intégrer de façon à ne pas perturber la cohérence architecturale de l'ensemble bâti.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et

être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.

Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent pas être restaurées, doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profil, décomposition et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou de ceux existants à proximité sur des constructions de même type.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante,

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les ilots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par logement hors garage.

Pour les commerces de détail et commerce de gros :

- Le stationnement du personnel, des clients et des livraisons doit être sur l'unité foncière du Projet

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helpe Majeure et de l’Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone urbaine mixte périphérique à vocation dominante habitat.

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X	

ou tertiaires	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affectations des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les entrepôts liés aux commerces, aux entreprises artisanales, équipements de services, bureau, centre de congrès et d'exposition existants dans la zone,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les commerces, sous réserve qu'ils soient en lien avec l'activité agricole et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation,
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles, industriels et artisanales existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les constructions et installations artisanales sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- La construction d'établissements et installations classés ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant,
 - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.),
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

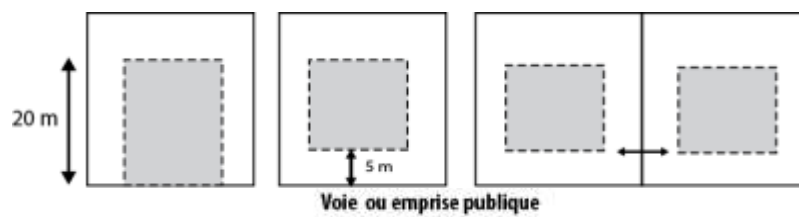
THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Dans une bande maximale de 20 mètres :
 - Soit en limite d’emprise publique,
 - Soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l’emprise publique,
- Soit avec un recul similaire à celui d’une des deux constructions voisines dans la limite de 50 mètres.

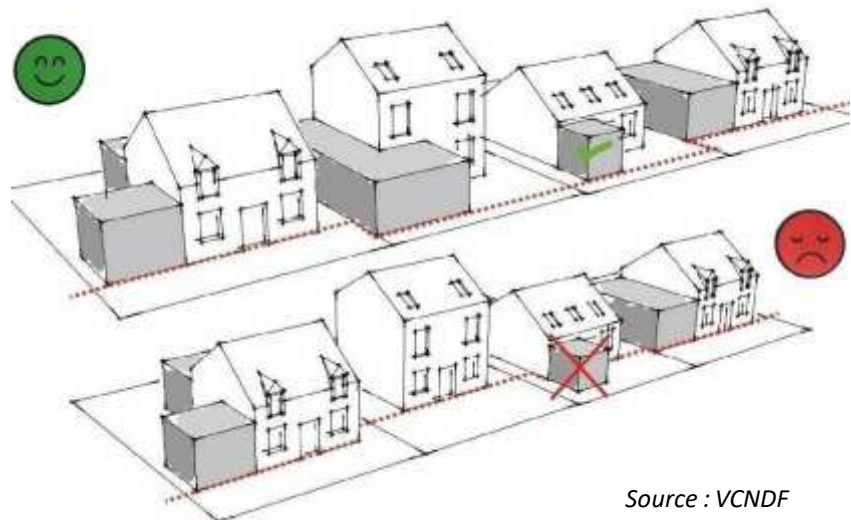


Des assouplissements peuvent être admis soit pour l’implantation à l’alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d’impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

Des retraits différents peuvent être exigés vis-à-vis des voies départementales, ces retraits sont précisés dans les dispositions générales.

II – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les extensions et annexes des constructions devront être réalisées à l’arrière sur une profondeur maximale de 40 mètres par rapport à l’alignement, ou dans le prolongement de la façade à rue. En cas d’impossibilité au vue de la configuration du terrain, l’implantation en avant de la façade à rue est possible sous réserve d’une intégration paysagère, architecturale et urbaine.

A titre uniquement illustratif :

Source : VCNDF

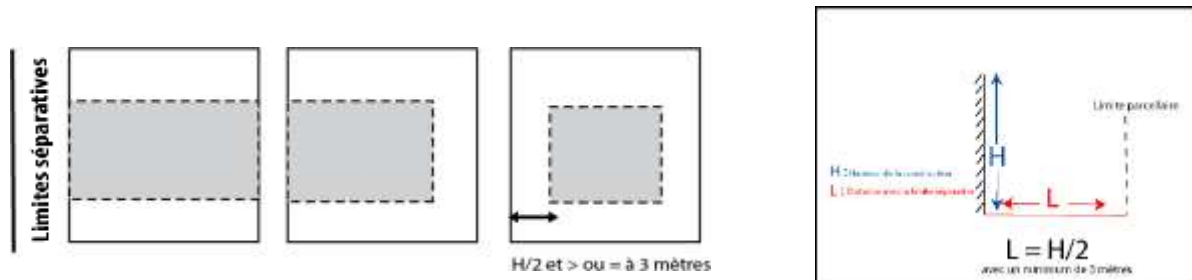
Les abris pour jardin de moins de 20 m² d’emprise au sol sont autorisés à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale.

III – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments contigus à une ou plusieurs limites séparatives est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement.

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).



Dans le cas d'extensions et d'annexes des constructions l'implantation en limite séparative est autorisée.

En cas de retrait l'implantation pourra respecter le même recul que celui de la construction principale existante.

Les annexes pourront s'implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

IV – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 80% de la surface totale du terrain identifié dans la zone.

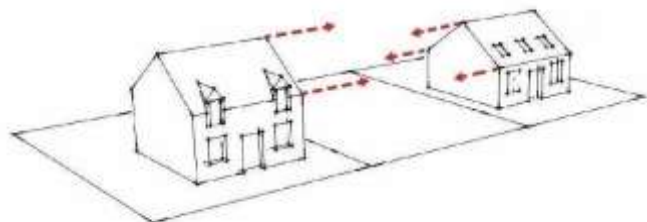
Les abris pour jardin sont limités à une surface de 20 m² d'emprise au sol.

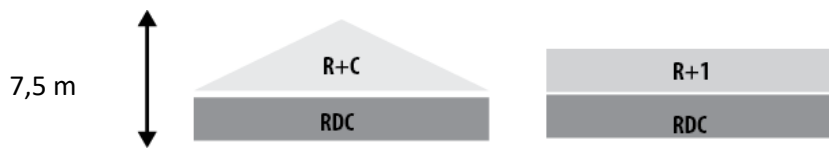
La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 70 m².

V – HAUTEUR

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7,5 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.

A titre uniquement illustratif :



La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au point le plus élevé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :

Les façades devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- la brique de terre cuite rouge-orangé,
- la pierre bleue,
- le grès
- du bardage bois-préférentiellement-de teinte naturelle,

Le panachage des matériaux est autorisé s'il participe à la qualité de la composition architecturale.

L'enduit ou la peinture sont autorisés à l'exception des façades des constructions à caractère traditionnel composées de matériaux apparents (briques et/ou pierre).

Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Toitures :

Les constructions doivent comprendre soit :

- à minima deux pans avec une pente de toit comprise entre 35° et 40° (une tolérance de 5° est autorisée).
- toiture terrasse ou mono pente (destinée à être végétalisée ou permettant l'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires uniquement pour les nouvelles constructions principales). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

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

Les couvertures devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- tuiles de teinte uniforme dans la gamme rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté,
- ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté,
- d'autres matériaux innovants peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

Ouvertures – Menuiseries :

Les ouvertures et menuiseries sur la ou les façades visibles depuis le domaine public, devront présenter une cohérence entre elles, obtenue à partir de la composition d'ouvertures simples, rythmées et plus hautes que larges.

Pour les constructions neuves :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour les constructions existantes :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis de toit ne pourront avoir une largeur supérieure à 1.2 mètre. Elles devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour toutes les constructions :

Pour les façades non visibles du domaine public, les châssis de toit veilleront à s'intégrer de façon à ne pas perturber la cohérence architecturale de l'ensemble bâti.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.

Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent pas être restaurées, doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profil, décomposition et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou de ceux existants à proximité sur des constructions de même type.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les ilots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement hors garage.

THEME 3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales

CHAPITRE 3—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helpe Majeure et de l’Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone urbaine spécifique à vocation économique.

Elle comprend un secteur UEb dédié au développement d’activités en lien avec l’aérodrome.

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole		X
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement		X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	x	

	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affections des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les créations, extensions et modifications des bâtiments industriels existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les habitations sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des constructions autorisées,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux,
- Les commerces de détails liés aux locaux de vente accompagnant une activité de production sur site dans la limite de 600 m² de surface de plancher.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone UEb :

- Les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et en lien avec les activités aéronautiques ;

THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit avec un retrait minimum de 10 mètres,
- Soit dans le prolongement de la construction existante.
- Toutefois, dans le cas de constructions à vocation de bureau le retrait peut être inférieur avec un minimum de 1 m.

II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Si le terrain est contigu à une habitation, ce recul est porté à 10 mètres.

Les constructions ou installations doivent être éloignées des limites séparatives lorsque celles-ci correspondent à un cours d'eau d'une distance d'au moins 10 mètres.

III-IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3,6 m, tels que garages, annexes...

IV – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

V – HAUTEUR

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

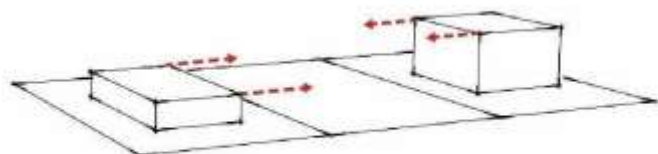
Cette hauteur est mesurée en milieu de façade par longueur de façade de maximum 40 mètres.

La hauteur absolue d'une construction à destination d'habitation mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être similaire à l'une des deux constructions voisines.

Source : VCNDF

15 m.

**A titre uniquement illustratif :**

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs / Revêtements extérieurs :

Les constructions ou installations à édifier devront former un ensemble architectural de qualité et s'harmoniser avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.

Sont proscrits : les pastiches d'architectures, les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou parpaings. Les enduits pourront être autorisés à condition d'être lisses et sans aspérités excessives.

Les bétons seront de couleur naturelle (gris), s'ils sont utilisés comme matériau de façade.

Des matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents. Des bétons pourront rester bruts de décoffrage, si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage, et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Toitures :

Les toitures des bâtiments seront à 2 pans pourront être horizontales ou à faible pente, inférieure à 10 degrés. Dans ce cas de figure elles seront dissimulées par des acrotères.

Annexes :

Les bâtiments annexes et les ajouts, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents d'un bâtiment et les écrans, seront traités en harmonie avec la construction principale édifiée. Les postes électriques privés seront intégrés à une construction et harmonisés avec celle-ci par le choix des matériaux, revêtement et toiture. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets et toutes autres installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placées en des lieux où elles sont les plus discrètes possible depuis la voie publique et masquées soit par un écran végétal, soit par un dispositif réalisé dans les mêmes matériaux et mêmes couleurs que le bâtiment (palissades de bois, mur de brique, mur enduit, ...).

Il est possible d'envisager la mutualisation de la collecte des déchets sur des espaces spécifiques. Afin d'assurer leur bon fonctionnement, les équipements devront être correctement dimensionnés, l'accès devra être strictement réservé aux entreprises du parc d'activités, les services techniques devront être consultés au préalable.

Eléments annexes :

Les enseignes seront intégrées et accordées à l'architecture du bâtiment, en applique sur la façade sans jamais dépasser la corniche, le couronnement ou le chéneau de toit.

Eléments techniques :

Sur l'ensemble de la zone et tout particulièrement dans les secteurs concernés par le maintien des continuités écologiques, l'éclairage des espaces publics et des espaces extérieurs privés fera l'objet d'un traitement particulier, en se posant la question de la nécessité d'éclairer et du niveau d'éclairage nécessaire. Par exemple : éviter tout éclairage zénithal, privilégier un éclairage directionnel, adapter les longueurs d'onde, réguler les périodes d'éclairage (horloge, temporisation, détection de présence, ...)

Clôtures :

Les clôtures :

- ne sont pas obligatoires ;
- n'excéderont pas 2 mètres.

Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles participent à la mise en valeur du site ou qu'elles assurent une continuité avec une clôture existante.

Elles seront constituées soit :

- D'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- D'un grillage rigide doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- De dispositifs à claire voie en bois ou fer forgé à barreaudage vertical doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- De murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 mètre en brique de teinte rouge-orangée et/ou pierres bleues et en harmonie avec la construction principale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie à barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie d'essences locales figurant sur la liste annexée au règlement.

En plus sont autorisés uniquement en limite séparative :

- Les plaques béton sont autorisées sur une hauteur de 0,50 mètre sous réserve qu'ils participent à un rôle de soutènement.
- Le grillage simple.

Sont interdits :

- Les clôtures formées de plaques de type ciment ou béton scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois,
- Les imitations, par peintures, de matériaux naturels, tels qu'aspect fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient de type béton ou d'aspect fer forgé.

En plus en limite séparative donnant sur des zones N et A sont autorisés uniquement :

- Une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Un grillage rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- Des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 50 m² de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou ses abords immédiats. Un regroupement des plantations sera privilégié.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les îlots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre.

STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

Pour les commerces de détail et commerce de gros :

- Le stationnement du personnel, des clients et des livraisons doit être sur l'unité foncière du projet
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 70 m² de surface de plancher dont la moitié non motorisés.
- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants.

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

CHAPITRE 4—DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helpe Majeure et de l’Aunelle Hogueau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone urbaine spécifique à vocation d’équipements publics et sportifs.

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole		X
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement		X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	x	
	Autres équipements recevant du public	X	

Autres activités des secteurs <u>primaires</u> secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X (sous condition)	
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affectations des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II—USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les équipements sportifs,
- Les habitations sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des constructions autorisées,
- Les entrepôts et bureaux sous réserve qu'ils soient en lien avec les équipements sportifs,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite d'emprise publique,
- Soit avec un retrait.

II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait.

III-IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

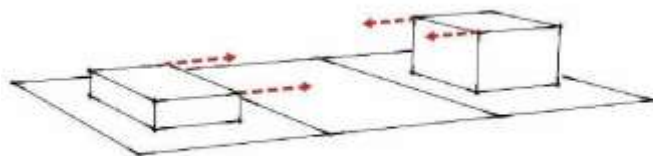
IV – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 60% de la surface totale du terrain identifié dans la zone.

V – HAUTEUR

La hauteur au faîtiage et le gabarit des nouvelles constructions peut être similaires aux constructions avoisinantes.

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs / Revêtements extérieurs :

Les constructions ou installations à édifier devront former un ensemble architectural de qualité et s'harmoniser avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.

Sont proscrits : les pastiches d'architectures, les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou parpaings. Les enduits pourront être autorisés à condition d'être lisses et sans aspérités excessives.

Les bétons seront de couleur naturelle (gris), s'ils sont utilisés comme matériau de façade.

Des matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents. Des bétons

pourront rester bruts de décoffrage, si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage, et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Toitures :

Les toitures constituent la cinquième façade de la construction : elles doivent donc avant tout assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec les constructions voisines, par leurs formes, leurs couleurs ou leurs matériaux. Elles font partie intégrante du projet architectural. Les lucarnes et châssis de toit doivent être axés sur les ouvertures existantes situées au niveau inférieur.

Éléments techniques :

Sur l'ensemble de la zone et tout particulièrement dans les secteurs concernés par le maintien des continuités écologiques, l'éclairage des espaces publics et des espaces extérieurs privés fera l'objet d'un traitement particulier, en se posant la question de la nécessité d'éclairer et du niveau d'éclairage nécessaire. Par exemple : éviter tout éclairage zénithal, privilégier un éclairage directionnel, adapter les longueurs d'onde, réguler les périodes d'éclairage (horloge, temporisation, détection de présence, ...)

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante,

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe

- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les ilots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helpe Majeure et de l’Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone à urbaniser mixte à vocation dominante habitat.

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole		X
Habitations	Logement	X	
	Hébergement		X
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Lieux de culte	X	
	Autres équipements recevant du public	X	

Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affectations des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS
Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

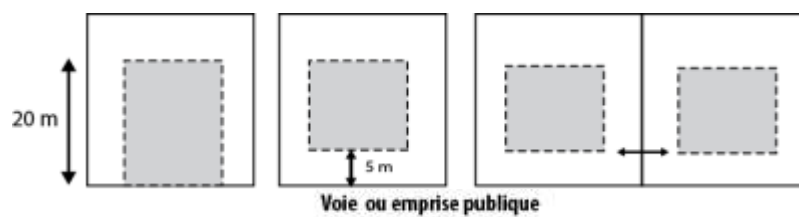
THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Dans une bande maximale de 20 mètres :
 - Soit en limite d’emprise publique,
 - Soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l’emprise publique,
- Soit avec un recul similaire à celui d’une des deux constructions voisines.

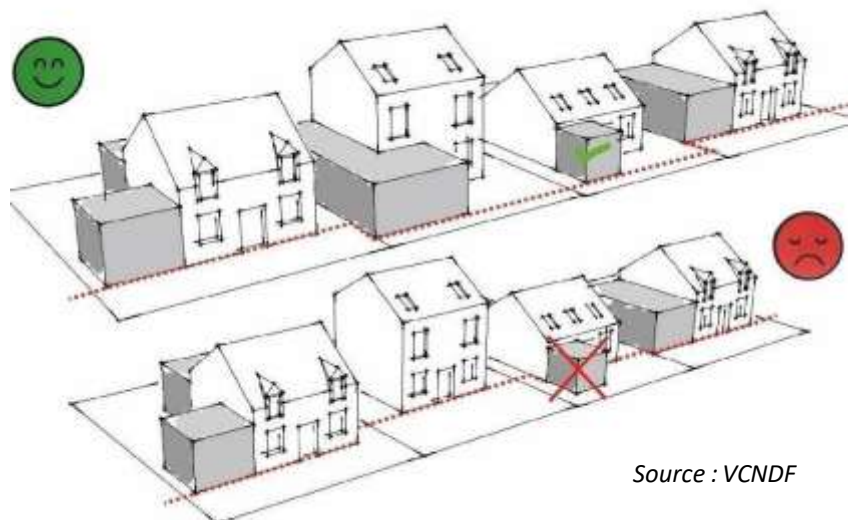


Des assouplissements peuvent être admis soit pour l’implantation à l’alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d’impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

II – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les extensions et annexes des constructions devront être réalisées à l’arrière sur une profondeur maximale de 40 mètres par rapport à l’alignement, ou dans le prolongement de la façade à rue. En cas d’impossibilité au vue de la configuration du terrain, l’implantation en avant de la façade à rue est possible sous réserve d’une intégration paysagère, architecturale et urbaine.

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF

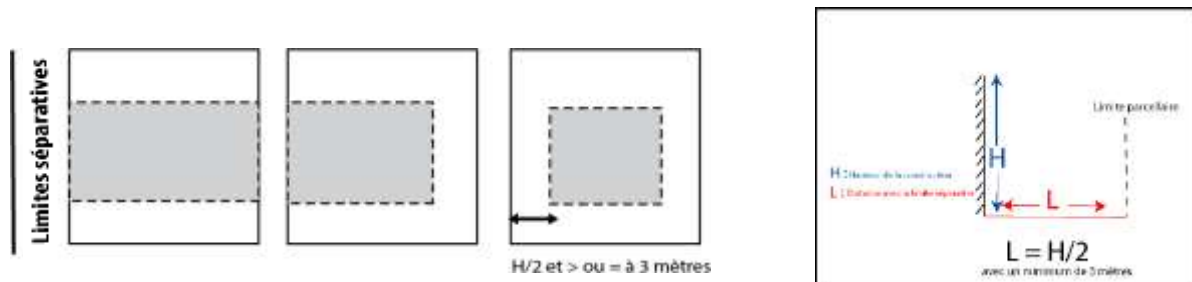
Les abris pour jardin de moins de 20 m² d’emprise au sol sont autorisés à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale.

III – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments contigus à une ou plusieurs limites séparatives est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement.

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).



Dans le cas d'extensions et d'annexes des constructions, l'implantation en limite séparative est autorisée.

En cas de retrait l'implantation pourra respecter le même recul que celui de la construction principale existante.

Les annexes pourront s'implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

IV – EMPRISE AU SOL

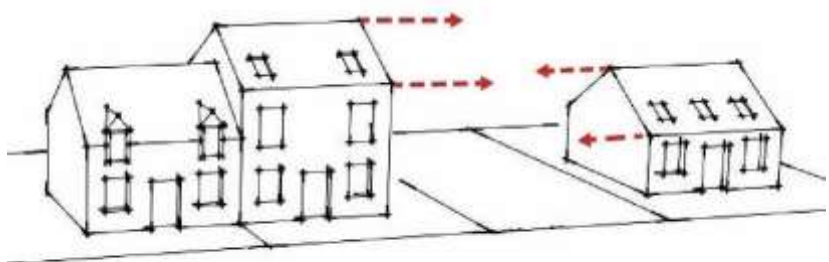
La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 70 m².

V – HAUTEUR

La hauteur au faîtage et le gabarit des nouvelles constructions peut être similaires aux constructions avoisinantes.

Dans tous les cas une cohérence architecturale devra être assurée avec les secteurs bâtis à proximité.

A titre uniquement illustratif :



La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au point le plus élevé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGEREMurs / Soubassements / Revêtements extérieurs :

Les façades devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- la brique de terre cuite rouge-orangé,
- la pierre bleue,
- le grès
- du bardage bois préférentiellement de teinte naturelle,

Le panachage des matériaux est autorisé s'il participe à la qualité de la composition architecturale.

L'enduit ou la peinture sont autorisés à l'exception des façades des constructions à caractère traditionnel composées de matériaux apparents (briques et/ou pierre).

Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Toitures :

Les constructions doivent comprendre soit :

- à minima deux pans avec une pente de toit comprise entre 35° et 40° (une tolérance de 5° est autorisée).
- toiture terrasse ou mono pente (destinée à être végétalisée ou permettant l'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires pour les nouvelles constructions principales). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

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

Les couvertures de pentes de toit devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- tuiles de teinte uniforme dans la gamme rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté,
- ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté,
- d'autres matériaux innovants peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

Ouvertures – Menuiseries :

Les ouvertures et menuiseries sur la ou les façades visibles depuis le domaine public, devront présenter une cohérence entre elles, obtenue à partir de la composition d'ouvertures simples,

rythmées et plus hautes que larges.

Pour les constructions neuves :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour les constructions existantes :

Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis de toit ne pourront avoir une largeur supérieure à 1.2 mètre. Elles devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade.

Pour toutes les constructions :

Pour les façades non visibles du domaine public, les châssis de toit veilleront à s'intégrer de façon à ne pas perturber la cohérence architecturale de l'ensemble bâti.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.

Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent pas être restaurées, doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profil, décomposition et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou de ceux existants à proximité sur des constructions de même type.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous. Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante,

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,4 est demandé

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.

Il est exigé une place de stationnement vélo par logement. Ces places peuvent être mutualisées sur un unique emplacement qui doit être accessible et sécurisé, pour répondre à tout ou partie des besoins de la zone.

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helpe Majeure et de l’Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte des secteurs :

- Ap : secteur agricole présentant des enjeux d’intérêt paysager et/ou naturel.
- Ae : secteur agricole dédié à l’accueil d’entreprises de travaux agricoles.
- Aa : secteur naturel en lien avec les infrastructures de l’aérodrome.
- Aph : secteur naturel de développement du photovoltaïque.
- Ag1 : secteur naturel destiné à l’accueil d’aire d’accueil des gens du voyage.
- Ab : secteur agricole abritant un STECAL dans la commune de Vieux-Reng.

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière	X	
	Exploitation agricole	X	
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement	X (sous condition)	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X (sous condition)	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X (sous condition)	
	Hébergement hôtelier et touristique	X (sous condition)	
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X (sous condition)	
	Salle d'art et de spectacles	X (sous condition)	
	Equipements sportifs	X (sous condition)	
	Lieux de culte		X
	Autres équipements recevant du public	X (sous condition)	
Autres activités des	Industrie		X

secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X (sous condition)	
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

Les usages des sols, affections des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS
Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière.
- La création d'abris pour animaux à vocation agricole et domestique sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri de 30 m² par unité foncière.
- Les commerces et équipements de services, les entrepôts et bureaux sous réserve qu'ils soient en lien avec l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation.
- L'habitation nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation agricole et/ou forestière.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- L'extension des constructions existantes à vocation habitat dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâti existant sans dépasser 200m² d'emprise au sol totale (constructions existantes et projetées)
- La réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat.
- La construction d'une annexe isolée d'habitation d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsqu'elle est située en zone A ou N
- La construction d'abris de jardins ou de serres d'agrément d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsque cette dernière est située en zone U
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics hormis les lieux de culte sous condition qu'ils 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 sauf en zone Aph où ils sont autorisés sans condition
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit
- La construction, l'extension et l'installation de panneaux photovoltaïques et leurs locaux associés à

condition qu'ils se situent sur un terrain artificialisé et qu'ils ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du milieu.

Sont admis en outre en secteur Ae :

- Les constructions et installations en lien avec la présence d'entreprise de travaux agricoles.

Sont admis en zone Ab sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- Les bâtiments de stockage/entrepôt nécessaires à une activité artisanale existante sur la commune de Vieux-Reng dans la limite de 180m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances particulières.

En sus, sont admis uniquement en zone Ag1 sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Le stationnement de caravanes ;
- Les aires de stationnement à condition de faire l'objet d'une intégration paysagère qualitative ;
- Les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, hormis les lieux de culte, dès lors qu'elles font l'objet d'un traitement paysager de qualité, limitant l'imperméabilisation des sols ;

En sus, sont admis uniquement en zone Aa sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les constructions, extensions et installations nécessaires à l'aérodrome ;

Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage faisant l'objet d'un changement de destination :

- Les habitations avec un maximum de 2 logements supplémentaires de l'existant par ensemble bâti identifié.
- L'hébergement hôtelier et touristique
- La restauration
- Les équipements sportifs
- Le projet ne devra pas nécessiter l'extension de réseaux publics (voirie, réseaux secs et assainissement).

THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou à l’emprise publique, si un accès est créé depuis la voie.

Des assouplissements peuvent être admis soit pour l’implantation à l’alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d’impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

Des retraits différents peuvent être exigés vis-à-vis des voies départementales, ces retraits sont précisés dans les dispositions générales.

II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

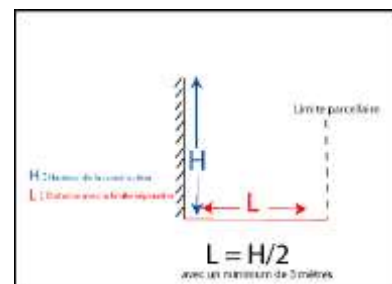
Les annexes pourront s’implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

Les nouvelles constructions et installations agricoles sont interdites à moins de 10 mètres des zones U et AU. L’implantation avec un retrait moindre est autorisée pour les extensions et annexes de constructions et installations agricoles existantes.

III – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES

Les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l’arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue en limite séparative ou avec un retrait au moins similaire à celui de la construction existante.

Pour les autres destinations, la distance horizontale de tout point d’un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l’égout du toit et jamais inférieure à 3 m. Toutefois en cas de reculs existants différents les extensions et annexes peuvent être réalisées avec un recul identique à l’existant.



IV – EMPRISE AU SOL

La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m².

En secteur Aa

L’emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 10% de la surface totale du terrain.

En secteur Aph

L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain.

En secteur Ag1

L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain.

En secteur Ae

L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 70% de la surface totale du terrain.

En secteur Ab

L'emprise au sol de toute nouvelle construction et / ou extension de bâtiments de stockage / entrepôt ne peut dépasser 6% de la surface totale du terrain.

IV – HAUTEUR

La hauteur maximum des exploitations agricoles et/ou forestières et des autres activités ne peut excéder 15 mètres au point le plus élevé (hors silos et autres éléments techniques).

Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.



La hauteur des annexes ne peut excéder 3,6 mètres au point le plus élevé.

Dans le secteur Ap, la hauteur maximum des constructions d'exploitation agricole ne peut excéder 12 mètres au point le plus élevé (hors silos et autres éléments techniques).

La hauteur des habitations ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée 7 mètres au point le plus élevé.

La hauteur des annexes ne peut excéder 3,6 mètres au point le plus élevé.

En secteur Aph : La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m au point le plus élevé.

En secteur Ag1 : La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 m au point le plus élevé.

En secteur Aa : La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m au point le plus élevé.

En secteur Ab : la hauteur maximale de toute nouvelle construction et / ou extension de bâtiments de stockage / entrepôt ne peut excéder 7,5 m au point le plus élevé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour les constructions à vocation habitat :

Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs des constructions :

Les façades devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- la brique de terre cuite rouge-orangé,
- la pierre bleue,
- le grès
- du bardage bois préférentiellement de teinte naturelle,

Le panachage des matériaux est autorisé s'il participe à la qualité de la composition architecturale.

L'enduit ou la peinture sont autorisés à l'exception des façades des constructions à caractère traditionnel composées de matériaux apparents (briques et/ou pierre).

Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Les joints blancs sont interdits. Il leur sera préféré un joint de teinte grise ou de couleur sable.

Toitures des constructions :

Les constructions doivent comprendre soit :

- a minima deux pans avec une pente de toit comprise entre 35° et 40° (une tolérance de 5° est autorisée).
- toiture terrasse ou mono pente (destinée à être végétalisée ou permettant l'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires pour les nouvelles constructions principales). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

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

Les couvertures de pentes de toit devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- tuiles de teinte uniforme dans la gamme rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté,
- ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté,
- d'autres matériaux innovants peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

Ouvertures – Menuiseries des constructions :

Les ouvertures et menuiseries devront respecter tant par leurs formes que leurs dimensions les caractéristiques architecturales des constructions environnantes.

Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur et devront être encastrés dans la toiture. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celle des baies à l'étage inférieur.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.

Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent pas être restaurées, doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profil, décomposition et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou de ceux existants à proximité sur des constructions de même type.

Pour les constructions à vocation agricole :

Les constructions doivent présenter une unité de ton afin de réduire l'impact dans le paysage.

Les matériaux utilisés devront présenter une couleur plutôt sombre pour ne pas se détacher ou apparaître comme objet isolé contrastant dans son environnement.

L'utilisation du bois doit être privilégiée.

Sauf considération technique, les soubassements doivent être bardés à l'identique des façades.

En secteur Ap, en raison des perspectives paysagères à maintenir, l'architecture devra être adaptée en fonction de la pente du terrain, en évitant les talus rapportés (surélevés par rapport au terrain naturel), les remblais et les déblais contradictoires avec la déclivité naturelle du site.

En outre en secteur Ap il est nécessaire d'assurer le respect d'au moins 2 des 3 dispositions suivantes :

- Les bâtiments et extension reprenant de manière prédominante une teinte et l'aspect du bois de la pierre bleue et de la brique.
- Créer par tranche de surface 100 m² d'emprise au sol : 1 arbre de haute tige ou 5m de linéaire de haies bocagère
- Intégrer au moins une des 3 prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :
 - Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
 - Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
 - Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - o Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs ;
 - o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
 - o ...

Les clôtures

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la

construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante,

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,

- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les îlots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions réglementaires générales

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helpe Majeure et de l’Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages.

Elle comporte différents secteurs :

- Np : secteur naturel présentant des enjeux d’intérêt paysager et/ou naturel,
- Nc : secteur naturel à vocation de tourisme, d’activités de service et de restauration
- Nca : secteur naturel de développement des carrières,
- Ne : secteur naturel à vocation d’équipement public,
- Nt : secteur naturel à vocation loisirs.
- Nt1 : secteur naturel à vocation loisirs de projet.
- Nrs : secteur naturel de renaturation

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière	X	
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement	X (sous condition)	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X (sous condition)	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique	X (sous condition)	
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X (sous condition)	
	Salle d'art et de spectacles	X (sous condition)	
	Equipements sportifs	X (sous condition)	
	Lieux de culte		X
	Autres équipements recevant du public	X (sous condition)	
Autres activités des	Industrie		X

secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X

Les usages des sols, affections des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II—USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après dans l'ensemble de la zone N :

- L'extension des constructions existantes à vocation habitat dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâti existant sans dépasser 200m² d'emprise au sol totale (constructions existantes et projetées)
- La réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat.
- La construction d'une annexe isolée d'habitation d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsqu'elle est située en zone A ou N
- La construction d'abris de jardins ou de serres d'agrément d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsque cette dernière est située en zone U
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- La construction, l'extension et l'installation de panneaux photovoltaïques et leurs locaux associés à condition qu'ils se situent sur un terrain artificialisé et qu'ils ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du milieu.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Np :

- L'extension et annexes des constructions et installations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi directement liés aux exploitations agricoles et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone,
- La construction d'une annexe isolée d'habitation d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsqu'elle est située en zone A ou N
- La construction d'abris de jardins ou de serres d'agrément d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsque cette dernière est située en zone U
- La création d'abris pour animaux à vocation agricole ou domestique sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri de 30 m² par unité foncière
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Nrs :

- les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles font l'objet d'un traitement paysager de qualité, limitant l'imperméabilisation des sols et qu'ils participent à la mise en valeur écologique et paysager de la zone.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Nc :

- Les constructions, extensions et installations en lien avec les activités touristiques, de restauration, d'hébergement et de loisirs s'ils ne portent pas atteinte au caractère naturel de la zone.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Nca :

- Les constructions, extensions et installations lié au développement des activités d'exploitation des carrières ;

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Ne :

- Les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, hormis les lieux de culte
- Les changements de destinations des constructions existantes

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Nt et Nt1 :

- Les constructions, extensions et installations lié aux activités de loisirs et d'hébergements touristiques ;

Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage faisant l'objet d'un changement de destination :

- Les habitations avec un maximum de 2 logements par bâtiments.
- L'hébergement hôtelier et touristique
- La restauration
- Les équipements sportifs
- Le projet ne devra pas nécessiter l'extension de réseaux publics (voirie, réseaux secs et assainissement).

THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations agricoles et/ou forestières doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou à l’emprise publique, si un accès est créé depuis la voie.

Des assouplissements peuvent être admis soit pour l’implantation à l’alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d’impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

Des retraits différents peuvent être exigés vis-à-vis des voies départementales, ces retraits sont précisés dans les dispositions générales.

II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

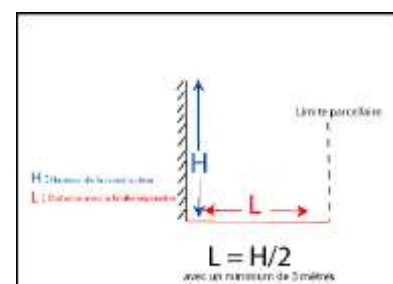
Les nouvelles constructions et installations agricoles sont interdites à moins de 10 mètres des zones U et AU. L’implantation avec un retrait moindre est autorisée pour les extensions et annexes de constructions et installations agricoles existantes.

Les annexes pourront s’implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

III – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l’arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue en limite séparative ou avec un retrait au moins similaire à celui de la construction existante.

Pour les autres destinations, la distance horizontale de tout point d’un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l’égout du toit et jamais inférieure à 3 m. Toutefois en cas de reculs existants différents les extensions et annexes peuvent être réalisées avec un recul identique à l’existant.



IV – EMPRISE AU SOL

L’emprise au sol des constructions destinées à l’habitation ne peut excéder 40% de la surface totale du terrain.

La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m².

En zone Np

L’emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 50 % de l’emprise au sol supplémentaire calculé par rapport à l’ensemble des bâtiments de l’exploitation à la date d’approbation du PLUi.

L'emprise au sol des abris pour animaux ne peut excéder une superficie de 30 m².

En zone Nrs

En zone Nrs L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain.

En zone Nca

L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain.

En zone Nc, Nt et Nt1

L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain.

En zone Ne

L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain.

V – HAUTEUR

La hauteur maximum des exploitations agricoles et/ou forestières et des autres activités ne peut excéder 12 mètres au point le plus élevé (hors silos et autres éléments techniques).

Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.



La hauteur des annexes ne peut excéder 3,6 mètres au point le plus élevé.

En secteur Nrs : La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m au point le plus élevé.

En secteur Nt : La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 m au point le plus élevé.

En secteur Nt1 : La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 m au point le plus élevé.

En secteur Nc, Nca et Ne : La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m au point le plus élevé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Pour les constructions à vocation habitat :**Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs des constructions :

Les façades devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- la brique de terre cuite rouge-orangé,
- la pierre bleue,
- le grès
- du bardage bois préférentiellement de teinte naturelle,

Le panachage des matériaux est autorisé s'il participe à la qualité de la composition architecturale.

L'enduit ou la peinture sont autorisés à l'exception des façades des constructions à caractère traditionnel composées de matériaux apparents (briques et/ou pierre).

Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue, ...) est interdit.

Les joints blancs sont interdits. Il leur sera préféré un joint de teinte grise ou de couleur sable.

Toitures des constructions :

Les constructions doivent comprendre soit :

- à minima deux pans avec une pente de toit comprise entre 35° et 40° (une tolérance de 5° est autorisée).
- toiture terrasse ou mono pente (destinée à être végétalisée ou permettant l'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires pour les nouvelles constructions principales). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

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

Les couvertures de pentes de toit devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- tuiles de teinte uniforme dans la gamme rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté,
- ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté,
- d'autres matériaux innovants peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

Ouvertures – Menuiseries :

Les ouvertures et menuiseries devront respecter tant par leurs formes que leurs dimensions les caractéristiques architecturales des constructions environnantes.

Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur et devront être encastrés dans la toiture. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celle des baies à l'étage inférieur.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.

Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent pas être restaurées, doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profil, décomposition et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou de ceux existants à proximité sur des constructions de même type.

Pour les constructions à vocation agricole :Murs, soubassements, revêtements extérieurs des constructions et installations :

Les constructions doivent présenter une unité de ton afin de réduire l'impact dans le paysage.

Les matériaux utilisés devront présenter une couleur plutôt sombre pour ne pas se détacher ou apparaître comme objet isolé contrastant dans son environnement.

L'utilisation du bois doit être privilégiée.

Sauf considération technique, les soubassements doivent être bardés à l'identique des façades.

Les clôtures

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

En secteur Np, en raison des perspectives paysagères à maintenir, l'architecture devra être adaptée en fonction de la pente du terrain, en évitant les talus rapportés (surélevés par rapport au terrain naturel), les remblais et les déblais contradictoires avec la déclivité naturelle du site.

En outre en secteur Np il est nécessaire d'assurer le respect d'au moins 2 des 3 dispositions suivantes :

- Les bâtiments et extension reprenant de manière prédominante une teinte et l'aspect du bois de la pierre bleue et de la brique.

- Créer par tranche de surface 100 m² d'emprise au sol : 1 arbre de haute tige ou 5m de linéaire de haies bocagère
- Intégrer au moins une des 3 prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :
 - Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
 - Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
 - Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - o Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs ;
 - o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
 - o ...

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les îlots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi CAMVS

LEXIQUE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

VERSION APPROUVEE LE 29/06/2026 (délibération n°5071)



3.4.5



CHAPITRE 1 : LEXIQUE

Contenu

A.....	4
1. ABRIS POUR ANIMAUX	4
2. ACCES.....	4
3. ACROTERE	4
4. ALIGNEMENT DU BATI.....	4
5. ANNEXE.....	4
6. ARBRES DE HAUTS JET.....	5
7. ARTIFICIALISATIONS DES SOLS.....	5
8. ATLAS DES ZONES INONDABLES.....	5
B.....	5
9. BANDE CONSTRUCTIBLE.....	5
C.....	5
10. CLAIRE-VOIE	5
11. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL.....	5
12. CONSTRUCTION.....	6
13. CONCEPTION BIOCLIMATIQUE.....	6
14. CONTINUITE DU BATI	7
D.....	7
15. DOUBLE RIDEAU.....	7
E.....	7
16. ÉLÉMENTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS	7
17. EMPRISE AU SOL.....	8
18. ESPACES DE PLEINE TERRE	8
19. ESPACES COMMUNS.....	9
20. EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE	9
F.....	9
21. FACADE	9
G.....	9

22.	GITE A FAUNE.....	9
H.....		9
23.	HAUTEUR	9
24.	HEBERGEMENT.....	10
L		10
25.	LIMITE DE REcul	10
26.	LIMITE SEPARATIVE	10
O		10
27.	OPERATION	10
28.	Opérations d'aménagement d'ensemble	11
29.	OUVRAGE EN TOITURE.....	11
P.....		11
30.	PAYSAGE.....	11
31.	PERSPECTIVE source : Larousse.....	11
32.	PIGNON	12
R.....		12
33.	REZ-DECHAUSSÉE	12
S		12
34.	STATIONNEMENT	12
35.	SURFACE DE PLANCHER	12
36.	SURFACE DE VENTE source : Insee	13
T.....		13
37.	TERRAIN	13
38.	TOITURE	14
U.....		14
39.	UNITÉ FONCIÈRE	14
V.....		14
40.	VOIES.....	14
41.	VULNERABILITE.....	15

Ce lexique possède une valeur illustrative des dispositions existantes dans le règlement.

A

1. ABRIS POUR ANIMAUX

Les abris pour animaux correspondent à des constructions légères et démontables destinées à une vocation agricole et domestique tels que les abris pour chevaux. Leur dimension doit être limitée à 30 m² par unité foncière.

2. ACCES

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

3. ACROTERE

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

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

Il ne sera donc pas accepté de plein droit.

4. ALIGNEMENT DU BATI

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

5. ANNEXE

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

6. ARBRES DE HAUTS JET

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

7. ATLAS DES ZONES INONDABLES

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

B

8. BANDE CONSTRUCTIBLE

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

C

9. CLAIRE-VOIE

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

10. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

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

11. CONSTRUCTION

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

12. CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

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

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

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

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

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

1. Capter / se protéger de la chaleur

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

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

2. Transformer, diffuser la chaleur

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

3. Conserver la chaleur ou la fraîcheur

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

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

4. Favoriser l'éclairage naturel

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

13. CONTINUITÉ DU BATI

En terme réglementaire :

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

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

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

D

14. DOUBLE RIDEAU

La possibilité de double rideau est évalué par la largeur au minimum en un point d'une parcelle d'une largeur de minimum 20 mètres et d'un accès minimum de 5 mètres. Cette possibilité est offerte sur les zones urbaines centrales des communes urbaines, péri-urbaines et rurales afin de favoriser le foncier dans une démarche « BIMBY »

E

15. ÉLÉMENTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

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

16. EMPRISE AU SOL

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

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

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

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

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

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

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

17. ESPACES DE PLEINE TERRE

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

18. ESPACES COMMUNS

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

19. EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

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

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

F

20. FACADE

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

G

21. GITE A FAUNE

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

H

22. HAUTEUR :

La hauteur relative

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

La hauteur absolue

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

Seront considérés comme des éléments de superstructure, tous les éléments techniques qui se reposeraient sur les toits des constructions.

23. HEBERGEMENT

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

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

L

24. LIMITE DE REcul

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

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

25. LIMITE SEPARATIVE

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

LIMITE SEPARATIVE LATÉRALE

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

LIMITE SEPARATIVE AUTRE QUE LATÉRALE

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

O

26. OPERATION

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

Terme similaire : construction, projet, etc...

27. OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

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

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

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

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

28. OUVRAGE EN TOITURE

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

P

29. PAYSAGE

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

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

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

30. PERSPECTIVE SOURCE : LAROUSSE

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

31. PIGNON

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

R

32. REZ-DECHAUSSÉE

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

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

S

33. STATIONNEMENT

1-STATIONNEMENT MUTUALISATION

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

.

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

2- STATIONNEMENT FOISONNEMENT

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

34. SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

déduction :

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

35. SURFACE DE VENTE SOURCE : INSEE

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

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

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

T

36. TERRAIN

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

UNITÉ FONCIÈRE :

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

TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET :

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

TERRAIN AVANT TRAVAUX

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

TERRAIN ARTIFICIALISE

Le PLUi de la CAMVS s'appuie, pour définir un terrain artificialisé, tel que mentionné dans le règlement écrit, sur la réglementation en vigueur.

A la date d'approbation de la modification simplifiée n°5,

- L'artificialisation des sols, d'après l'article 192 de la loi Climat et Résilience, désigne l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.
- Le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols fixe les conditions d'application de l'article 192 de la loi Climat et Résilience. Il annexe à l'article R.101-1 du code de l'urbanisme la nomenclature suivante, permettant de qualifier les surfaces artificialisées et non artificialisées.

Catégories de surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m2 d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	Supérieur ou égal à 2 500 m2 d'emprise au sol ou de terrain
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m2 d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

37. TOITURE

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

PAN DE TOITURE

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

VERSANT DE TOITURE

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

U

38. UNITÉ FONCIÈRE

Voir terrain

V

39. VOIES

VOIE EN IMPASSE

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

VOIE PRINCIPALE ET SECONDAIRE

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

VOIE PUBLIQUE ou ouverte à la circulation publique

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

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

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

VOIE PRIVEE

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

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

40. VULNERABILITE

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

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

L'existence d'un risque majeur est liée :

- D'une part à la présence d'un événement, qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique ;

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

CHAPITRE 2 : TABLEAUX DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

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

Limitation à 5 destinations et 20 sous-destinations
Des règles différenciées pourront être établies entre ces cinq destinations ainsi que selon les 20 sous-destinations limitatives suivantes :
Exploitation agricole et forestière : • Exploitation agricole • Exploitation forestière
Habitation : • Logement • Hébergement
Commerce et activités de service : • Artisanat et commerce de détail • Restauration • Commerce de gros • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Hébergement hôtelier et touristique • Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés • Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacles • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire • Industrie • Entrepôt • Bureau • Centre de congrès et d'exposition
Le contrôle des changements de destination prévu par l'article R.421-17 s'effectue sur la base des 5 destinations et de ces 20 sous-destinations. Le contrôle des changements de destinations « sans travaux » prévu par le b) de l'article R421-17 du CU s'effectue sur la base des seules destinations. Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination. En cas de travaux, le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination. Dans les autres cas et en application du c) de l'article R421-14 du CU, le contrôle porte sur les sous-destinations.
Les destinations sont définies : - par les sous-destinations qu'elles recouvrent - par référence à leur définition nationale prise par arrêté

Destination « exploitation agricole et forestière » : sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière

La sous-destination exploitation agricole recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural et la pêche maritime.

La sous-destination exploitation forestière recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

Destination « Habitat » : sous-destinations logement et hébergement

La sous-destination logement comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel.

Cette sous-destination recouvre également :

- Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

La sous-destination hébergement recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique: des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

Destination de construction commerce et activité de service : Sous destinations 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.

La sous-destination artisanat et commerce de détail recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

La sous-destination restauration recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

La sous-destination commerce de gros s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).

La sous-destination activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...

La sous-destination hébergement hôtelier et touristique s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

- Les résidences de tourisme,
- Les villages résidentiels de tourisme ;
- Les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

La sous-destination cinéma s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

Destination de construction " équipements d'intérêt collectif et services publics " sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

L'ensemble des sous-destinations de cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics.

La sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service

déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

La sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

La sous-destination établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

La sous-destination salles d'art et de spectacles recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

La sous-destination équipements sportifs recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases ...

La sous-destination autres équipements recevant du public recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

Destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination industrie recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens

techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

- La sous-destination entrepôt recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
- La sous-destination bureau recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
- La sous-destination centre de congrès et d'exposition recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...