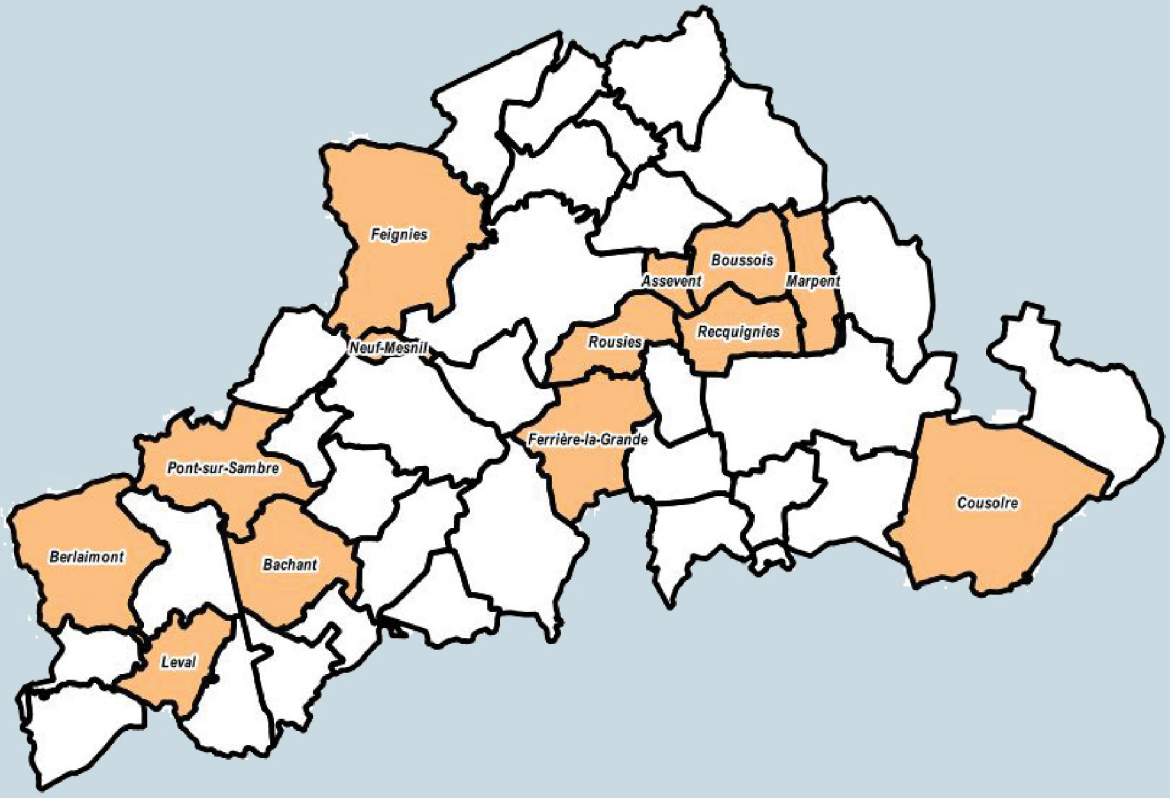
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLUi CAMVS

COMMUNES PERI URBAINES



Vu pour être annexé à la délibération n°2266
du Conseil Communautaire en date du 12/12/19

Le Président

3.4.3

verdi Sensible à vos ambitions
AGENCE DE DEVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LA SAMBRE
PIVADIS
SPHÈRE AVOCATS
Maubeuge Creative Cities
AGGLO2030 Créons le territoire de demain !

TITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 4
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 4
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC 14
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD 23
CHAPITRE4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR 32
CHAPITRE 5– DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE 39
CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US 47
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 54
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU 54
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE 63
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE 70
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 70
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE 80
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 80

TITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES À 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	
	Autres équipement recevant du public	X	

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

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

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 :

- 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.

Sur les périmètres des axes 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.

III –USAGE DES SOLS, AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES

- 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.

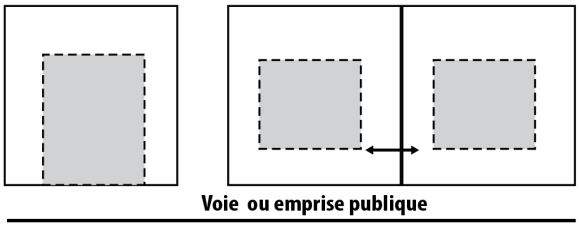
THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

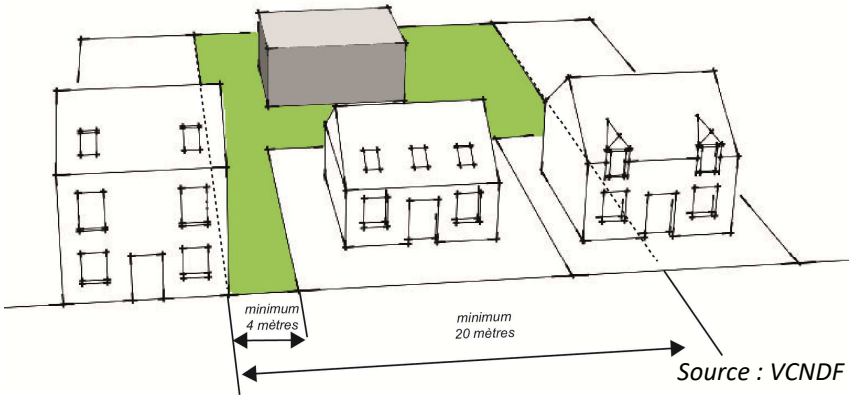
Les constructions principales doivent être implantées :

- 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 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

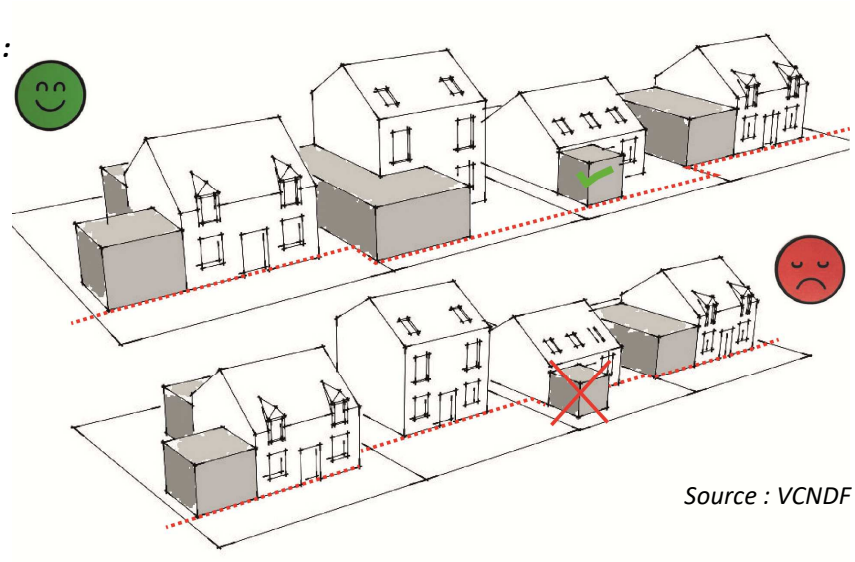
D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

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.

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 :

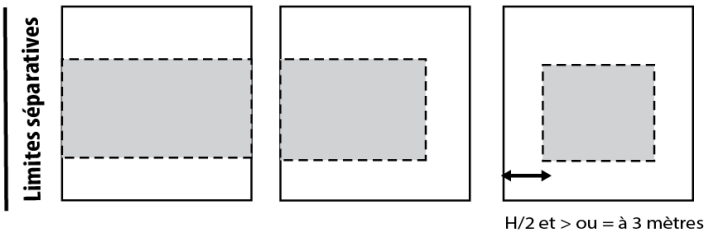


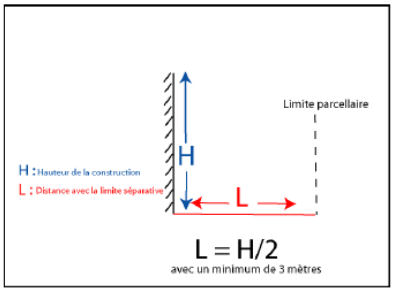
Source : VCNDF

La totalité des annexes à vocation habitat ne pourra dépasser une emprise au sol maximale de 50 m² et d'une hauteur maximale de 3,6 m de hauteur au point le plus élevé.

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

III – EMPRISE AU SOL

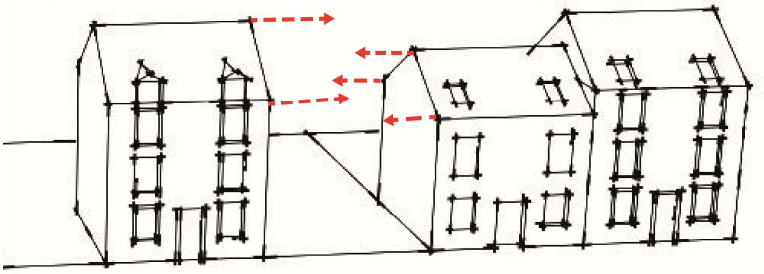
Non règlementée

IV – HAUTEUR

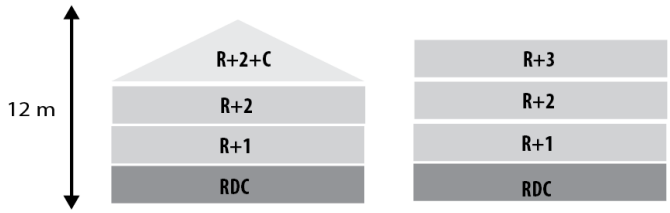
La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Cette hauteur est limitée à 9 mètres sur la commune de Pont sur Sambre.

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

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF



La hauteur des annexes ne peut excéder 3,6 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 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). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

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 innovant peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

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

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément, ni aux toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie. 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.

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 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.

Clôture :

Les clôtures :
- ne sont pas obligatoires ;

- n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur en front de rue et 2 mètres en limites séparatives.
- une hauteur supérieure en front de rue est autorisée dans la limite de 2 mètres sous réserve du respect de la cohérence avec les clôtures des constructions voisines.
- L'utilisation de couleurs criardes est interdite.
- Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure et utilisant une architecture et des matériaux locaux (briques, pierre bleue…) 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.
- L'édification de clôtures ne respectant pas les dispositions définies par le règlement est possible si elles sont liées à des modes particuliers d'occupation des sols (sécurisation d'un site,…) ou dans un cadre sportif (terrains de sports,…)

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 à barreaudage 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 harmonie avec la construction principale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales figurant sur la liste annexée au règlement.
- D'un mur plein de 1,5 mètre sous réserve d'une intégration architecturale.

En plus sont autorisés uniquement en limite séparative :

- Les plaques béton sur une hauteur de 0,50 mètre et surmonté d'un grillage.
- Des murs d'intimité pleins sur une profondeur de 5 mètres de longueur à partir de la façade arrière de la construction, ils ne pourront pas excéder une hauteur de 2 mètres.
- Le grillage simple.

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.

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.

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 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES À 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	
	Autres équipement recevant du public	X	

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

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 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.

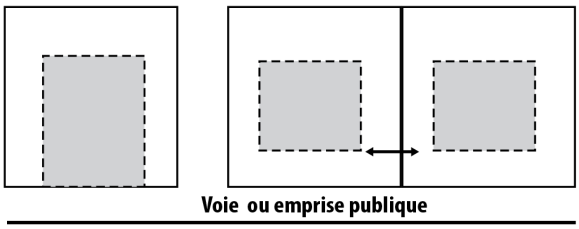
III –USAGE DES SOLS, AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES

- 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.

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

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.

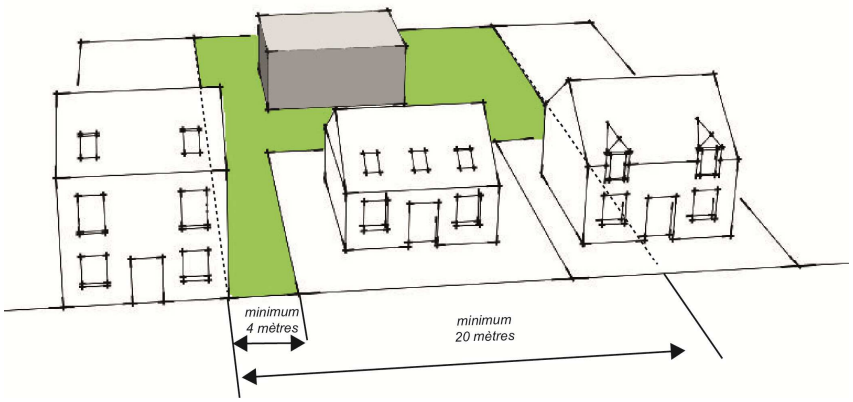


Des assouplissements peuvent être admis soit pour l'implantation à l'alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

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

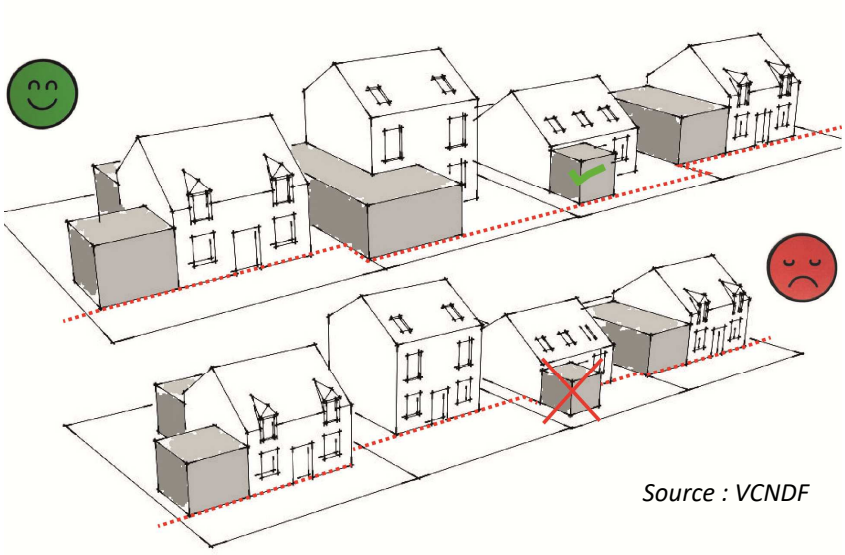
- D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres.
- D'un accès d'au minimum 4 mètres de large.



Source : VCNDF

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

A titre uniquement illustratif :



Source : VCNDF

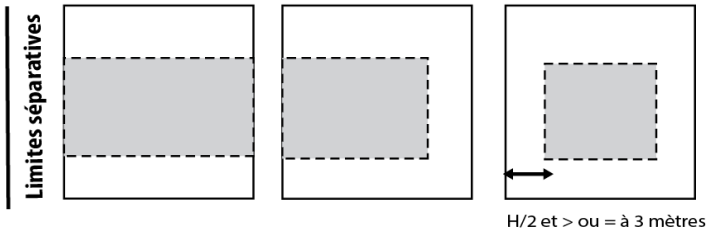
Les abris pour jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé sont autorisés à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale.

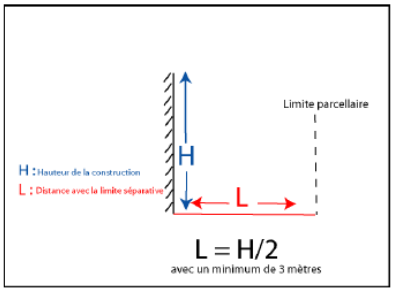
La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m² et d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé.

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

III – EMPRISE AU SOL

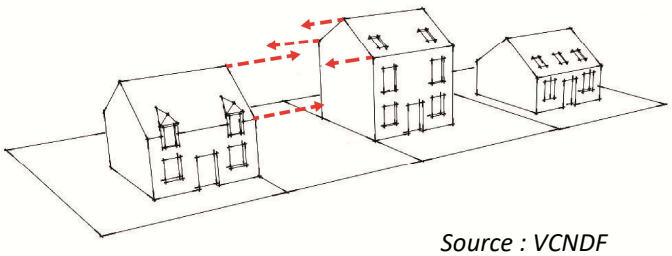
L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 80% de la surface totale du terrain.

IV – HAUTEUR

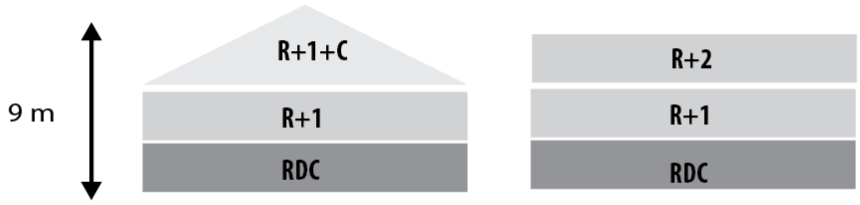
La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

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 3,6 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 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). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

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 innovant peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

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

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément, ni aux toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie. 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.

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 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.

Clôture :

Les clôtures :
- ne sont pas obligatoires ;
- n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur en front de rue et 2 mètres en limites séparatives.

- une hauteur supérieure en front de rue est autorisée dans la limite de 2 mètres sous réserve du respect de la cohérence avec les clôtures des constructions voisines.
- L'utilisation de couleurs criardes est interdite.
- Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure et utilisant une architecture et des matériaux locaux (briques, pierre bleue…) 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.
- L'édification de clôtures ne respectant pas les dispositions définies par le règlement est possible si elles sont liées à des modes particuliers d'occupation des sols (sécurisation d'un site,…) ou dans un cadre sportif (terrains de sports,…)

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 à barreaudage 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 harmonie avec la construction principale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales figurant sur la liste annexée au règlement.
- D'un mur plein de 1,5 mètre sous réserve d'une intégration architecturale.

En plus sont autorisés uniquement en limite séparative :

- Les plaques béton sur une hauteur de 0,50 mètre et surmonté d'un grillage.
- Des murs d'intimité pleins sur une profondeur de 5 mètres de longueur à partir de la façade arrière de la construction, ils ne pourront pas excéder une hauteur de 2 mètres.
- Le grillage simple.

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.

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.

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 À 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 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	
	Autres équipement recevant du public	X	

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

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 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.

III –USAGE DES SOLS, AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES

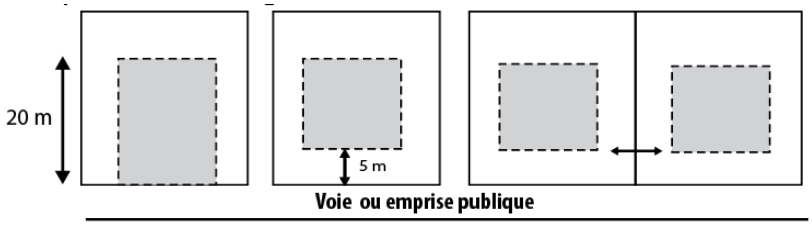
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.

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

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être implantées :

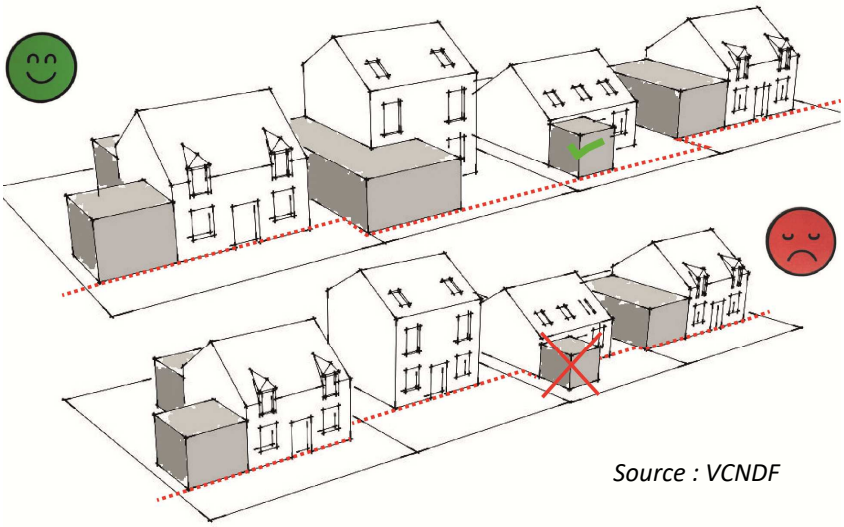
- dans une bande maximale de 20 mètres :
  - Soit en limite d'emprise publique,
  - Soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique,
- Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines dans la limite de 50 mètres



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.

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

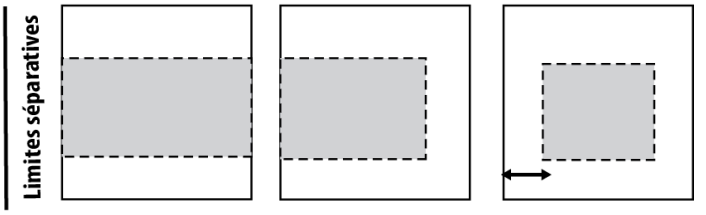
Les abris pour jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé sont autorisés à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale.

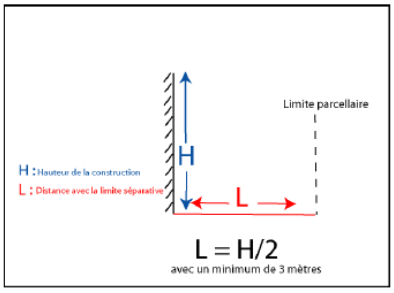
La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m² et d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé.

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

III – EMPRISE AU SOL

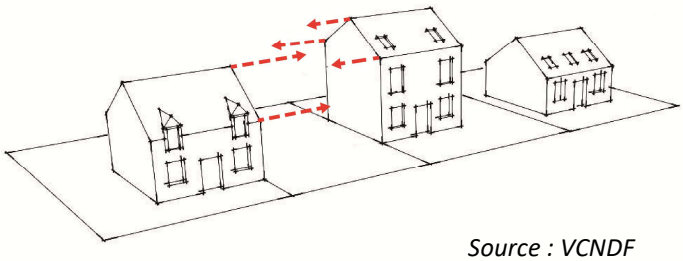
L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 80% de la surface totale du terrain.

IV – HAUTEUR

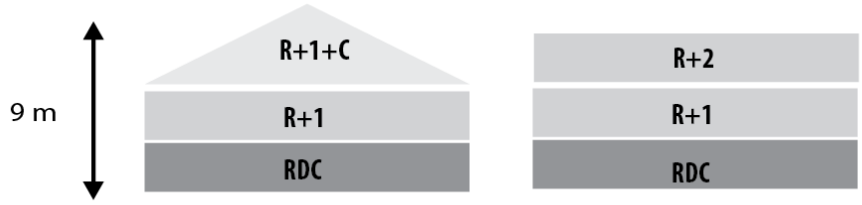
La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).

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 3,6 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 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). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

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 innovant peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

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

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément, ni aux toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie. 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.

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 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.

Clôture :

Les clôtures :
- ne sont pas obligatoires ;
- n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur en front de rue et 2 mètres en limites séparatives.
- une hauteur supérieure en front de rue est autorisée dans la limite de 2 mètres sous réserve du respect de la cohérence avec les clôtures des constructions voisines.
- L'utilisation de couleurs criardes est interdite.
- Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure et utilisant une architecture et des matériaux locaux (briques, pierre bleue…) 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.
- L'édification de clôtures ne respectant pas les dispositions définies par le règlement est possible si elles sont liées à des modes particuliers d'occupation des sols (sécurisation d'un site,…) ou dans un cadre sportif (terrains de sports,…)

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 à barreaudage 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 harmonie avec la construction principale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, 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 sur une hauteur de 0,50 mètre et surmonté d'un grillage.
- Des murs d'intimité pleins sur une profondeur de 5 mètres de longueur à partir de la façade arrière de la construction, ils ne pourront pas excéder une hauteur de 2 mètres.
- Le grillage simple.

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.

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.

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

CHAPITRE4 – DISPOSITIONS APPLICABLES À 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 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 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	
	Autres équipement recevant du public	X	

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X (sous condition)	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

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.

III –USAGE DES SOLS, AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES

- 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.

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.

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

Non réglementée.

IV – EMPRISE AU SOL

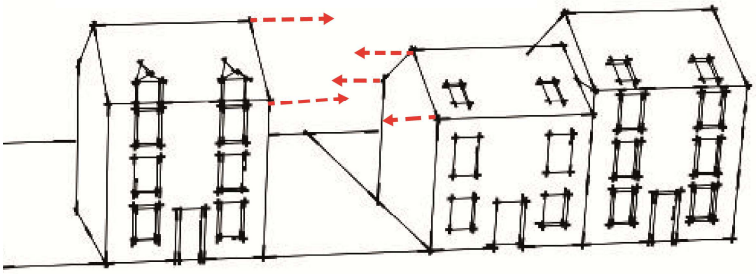
Non réglementée.

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, …)

Clôture :

Les clôtures :
- ne sont pas obligatoires ;
- n'excéderont pas 2 mètres.
- une hauteur supérieure en front de rue est autorisée dans la limite de 2 mètres sous réserve du respect de la cohérence avec les clôtures des constructions voisines.
- 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.
- L'édification de clôtures ne respectant pas les dispositions définies par le règlement est possible si elles sont liées à des modes particuliers d'occupation des sols (sécurisation d'un site,…) ou dans un cadre sportif (terrains de sports,…)

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 à clair voie.
- 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.

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

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 À 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.

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	
	Autres équipement recevant du public	X	

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

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 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.

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.

III –USAGE DES SOLS, AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES

- 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.

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.

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

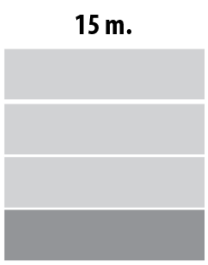
Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. En aucun cas, cette distance ne peut être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

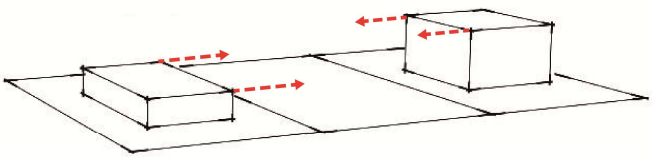
La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).
Cette hauteur est mesurée en milieu de façade par longueur de façade de maximum 40 mètres.



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

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, …)

Clôture :

Les clôtures :
- ne sont pas obligatoires ;
- n'excéderont pas 2 mètres.
- une hauteur supérieure en front de rue est autorisée dans la limite de 2 mètres sous réserve du respect de la cohérence avec les clôtures des constructions voisines.
- 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.
- L'édification de clôtures ne respectant pas les dispositions définies par le règlement est possible si elles sont liées à des modes particuliers d'occupation des sols (sécurisation d'un site,…) ou dans un cadre sportif (terrains de sports,…)

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 À 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 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	
	Autres équipement recevant du public	X	

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X (sous condition)	
	Centre de congrès et d'exposition		X

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,

III –USAGE DES SOLS, AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES

- 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.

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.

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

Non réglementée.

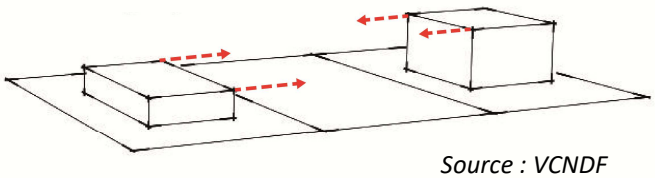
IV – EMPRISE AU SOL

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 faîtage 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, 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, …)

Clôture :

Les clôtures :
- ne sont pas obligatoires ;
- n'excéderont pas 2 mètres.
- une hauteur supérieure en front de rue est autorisée dans la limite de 2 mètres sous réserve du respect de la cohérence avec les clôtures des constructions voisines.
- 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.
- L'édification de clôtures ne respectant pas les dispositions définies par le règlement est possible si elles sont liées à des modes particuliers d'occupation des sols (sécurisation d'un site,…) ou dans un cadre sportif (terrains de sports,…)

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.

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 À LA ZONE AU

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	
	Autres équipement recevant du public	X	

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition		X

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,

III –USAGE DES SOLS, AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES

- 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.

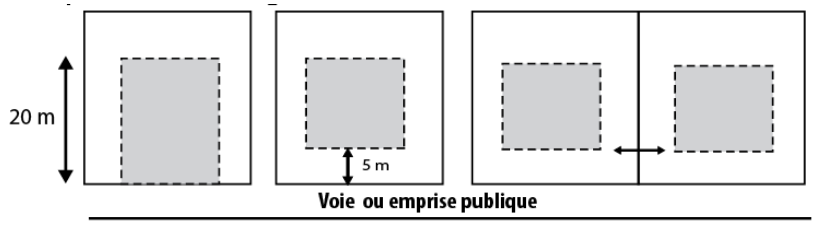
THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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.

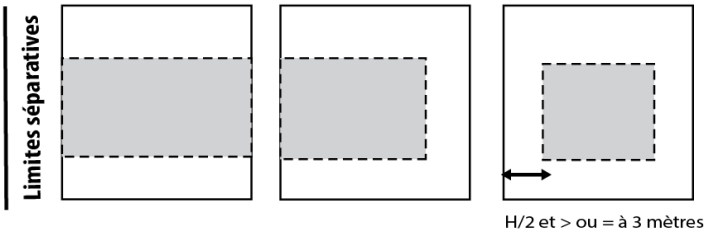
Les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l'arrière sur une profondeur maximale de 30 mètres par rapport à l'alignement, ou dans le prolongement de la façade à rue. En cas d'impossibilité au vue de la configuration du terrain, l'implantation en avant de la façade à rue est possible sous réserve d'une intégration paysagère.

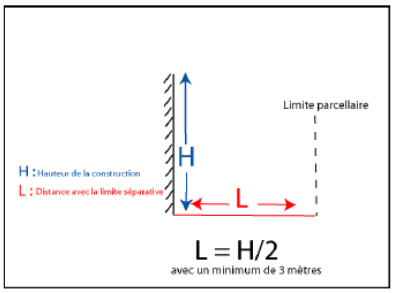
La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m² et d'une hauteur maximale de 3,2 m au point le plus élevé.

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

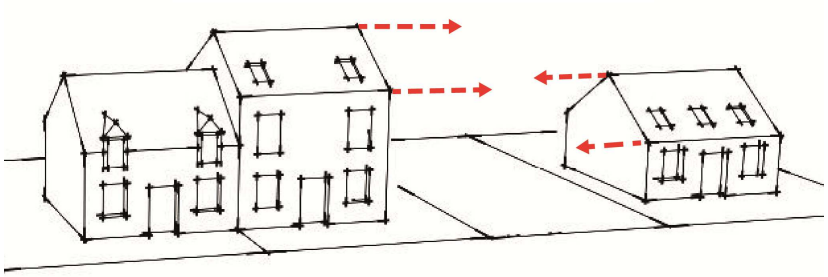
III – EMPRISE AU SOL

Non règlementé

IV – HAUTEUR

A titre uniquement illustratif :

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



Source : VCNDF

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

La hauteur des annexes ne peut excéder 3,6 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 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). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

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 innovant peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

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

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément, ni aux toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie. 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.

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 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.

Clôture :

Les clôtures :
- ne sont pas obligatoires ;
- n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur en front de rue et 2 mètres en limites séparatives.
- une hauteur supérieure en front de rue est autorisée dans la limite de 2 mètres sous réserve du respect de la cohérence avec les clôtures des constructions voisines.
- L'utilisation de couleurs criardes est interdite.
- Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure et utilisant une architecture et des matériaux locaux (briques, pierre bleue…) 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.
- L'édification de clôtures ne respectant pas les dispositions définies par le règlement est possible si elles sont liées à des modes particuliers d'occupation des sols (sécurisation d'un site,…) ou dans un cadre sportif (terrains de sports,…)
- les clôtures seront constituées en cohérence avec les dispositions des OAP.

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 à barreaudage 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 harmonie avec la construction principale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, 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 sur une hauteur de 0,50 mètre et surmonté d'un grillage.
- Des murs d'intimité pleins sur une profondeur de 5 mètres de longueur à partir de la façade arrière de la construction, ils ne pourront pas excéder une hauteur de 2 mètres.
- Le grillage simple.

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.

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 À LA ZONE AUE

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 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	
	Autres équipement recevant du public	X	

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

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 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 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.

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.

III –USAGE DES SOLS, AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES

- 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.

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.

II- 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.

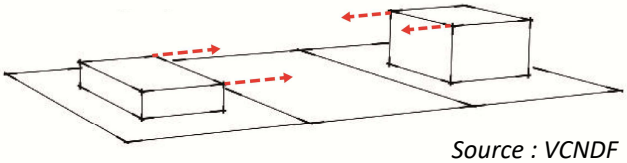
V – HAUTEUR

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, …)

Clôture :

Les clôtures :

- ne sont pas obligatoires ;
- n'excéderont pas 2 mètres.
- une hauteur supérieure en front de rue est autorisée dans la limite de 2 mètres sous réserve du respect de la cohérence avec les clôtures des constructions voisines.
- 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.
- L'édification de clôtures ne respectant pas les dispositions définies par le règlement est possible si elles sont liées à des modes particuliers d'occupation des sols (sécurisation d'un site,…) ou dans un cadre sportif (terrains de sports,…)

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 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 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 À 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.
- Ag : secteur naturel destiné à l'accueil d'aire d'accueil des gens du voyage.

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
	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	
	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	
	Autres équipement recevant du public	X	

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X (sous condition)	
	Centre de congrès et d'exposition		X

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, et la réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat, dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâti existant et dans la limite totale de 200 m² d'emprise au sol des constructions existantes et projetés.
- La construction d'une annexe d'une construction à vocation habitation d'une superficie maximale de 20 m² d'emprise au sol, 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.

Sont admis en outre en secteur Ae :

- Les constructions et installations en lien avec la présence d'entreprise de travaux agricoles.

En sus, sont admis uniquement en zone Ah 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, 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 ;

En sus, sont admis uniquement en zone Aph sous réserve du respect des conditions ci-après:

- les constructions, extensions et installations lié au développement des énergies renouvelables et notamment le photovoltaïque ;

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).

III –USAGE DES SOLS, AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES

- 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.

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.

Les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue.

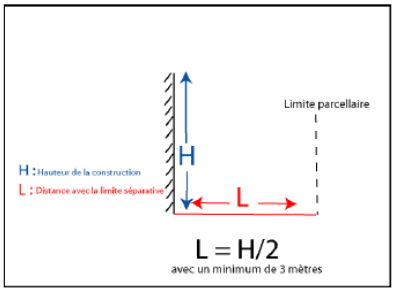
La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m² et d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé.

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 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.



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.

III – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

En secteur Aa

L'emprise au sol des 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 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 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 extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 60% de la surface totale du terrain.

En secteur Ae

L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 70% de la surface totale du terrain.

En secteur Aj

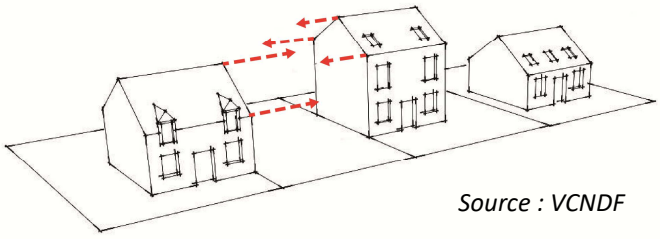
L'emprise au sol des constructions est de 20 m².

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 à vocation habitat 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 et Ag1 : La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 m au point le plus élevé.

En secteur Aa et Ah : La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 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

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.

Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs des constructions à vocation habitat.

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 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 à vocation habitat :

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

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 innovant peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

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

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément, ni aux toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie. 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.

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.

Toitures des 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 apparaitre comme objet isolé contrastant dans son environnement.

L'utilisation du bois doit être privilégiée.

Les soubassements doivent être bardés à l'identique des façades.

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.

Les clôtures

Les clôtures :
- ne sont pas obligatoires ;
- n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur en front de rue et 2 mètres en limites séparatives.
- une hauteur supérieure en front de rue est autorisée dans la limite de 2 mètres sous réserve du respect de la cohérence avec les clôtures des constructions voisines.
- L'utilisation de couleurs criardes est interdite.

- Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure et utilisant une architecture et des matériaux locaux (briques, pierre bleue…) 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.
- L'édification de clôtures ne respectant pas les dispositions définies par le règlement est possible si elles sont liées à des modes particuliers d'occupation des sols (sécurisation d'un site,…) ou dans un cadre sportif (terrains de sports,…)

Elles seront constituées soit :

- d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- d'un grillage rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés 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 harmonie avec la construction principale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, 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 sur une hauteur de 0,50 mètre et surmonté d'un grillage.
- Des murs d'intimité pleins sur une profondeur de 5 mètres de longueur à partir de la façade arrière de la construction, ils ne pourront pas excéder une hauteur de 2 mètres.
- Le grillage simple.

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

<u>En outre en secteur Ap</u> 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.

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES À 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,
- Nrs : secteur naturel de renaturation,
- Nc : secteur naturel à vocation de commerces et d'activités de service,
- 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
	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
	Autres équipement recevant du public		X

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X

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, et la réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat, la réalisation d'annexe attenante à la construction principale dans la limite de 30% de l'emprise au sol et dans la limite de 200 m² pour l'ensemble des constructions.
- 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.

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.
- 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, 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.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Nt :

- 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).

III –USAGE DES SOLS, AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES

- 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.

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.

Les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue.

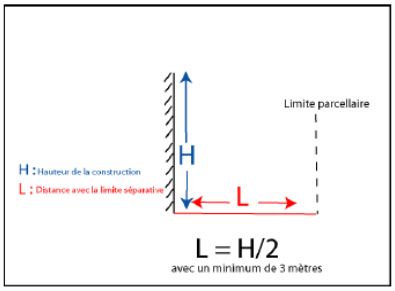
La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m² et d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé.

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 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.



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.

III – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 40% de la surface totale du terrain.

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 et Nca

L'emprise au sol des 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 extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain.

En zone Ne

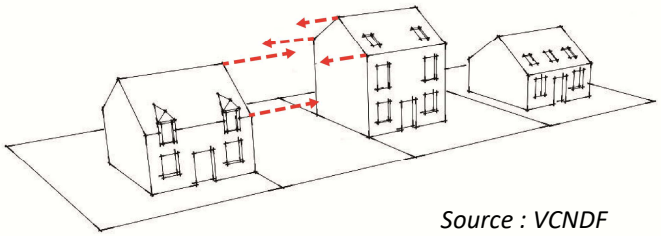
L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain.

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 à vocation habitat 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 Nh : La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 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

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.

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 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 à vocation habitat :

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

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 innovant peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

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

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément, ni aux toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie. 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.

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.

Toitures des 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 apparaitre comme objet isolé contrastant dans son environnement.

L'utilisation du bois doit être privilégiée.

Les soubassements doivent être bardés à l'identique des façades.

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.

Les clôtures

Les clôtures :
- ne sont pas obligatoires ;
- n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur en front de rue et 2 mètres en limites séparatives.
- une hauteur supérieure en front de rue est autorisée dans la limite de 2 mètres sous réserve du respect de la cohérence avec les clôtures des constructions voisines.
- L'utilisation de couleurs criardes est interdite.
- Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure et utilisant une architecture et des matériaux locaux (briques, pierre bleue…) 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.
- L'édification de clôtures ne respectant pas les dispositions définies par le règlement est possible si elles sont liées à des modes particuliers d'occupation des sols (sécurisation d'un site,…) ou dans un cadre sportif (terrains de sports,…)

Elles seront constituées soit :
- d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

- d'un grillage rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés 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 harmonie avec la construction principale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie d'essences locales figurant sur la liste annexée au règlement.

En plus sont autorisés uniquement en limite séparative :
- Les plaques béton sur une hauteur de 0,50 mètre et surmonté d'un grillage.
- Des murs d'intimité pleins sur une profondeur de 5 mètres de longueur à partir de la façade arrière de la construction, ils ne pourront pas excéder une hauteur de 2 mètres.
- Le grillage simple.

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

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.