TITRE V

Dispositions Applicables aux Zones à Urbaniser

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUb

Caractère et vocation de la zone

Zone naturelle d'urbanisation future sous réserve d'un plan d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement prévues par le Plan Local d'Urbanisme lorsqu'elles existent.
La zone, située au lieu dit « le Fort », est destinée à une urbanisation à court et moyen terme à vocation principale d'habitat, présentant une mixité dans la typologie de logements proposés.
Elle comprend un secteur 1AUbx destiné à accueillir un habitat plus dense avec du petits collectifs et de l'habitat intermédiaire.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUb.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'activité industrielle ;
- les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures sauf les points de compostage;
- les carrières ;
- les affouillements et exhaussements du sol, d'une superficie supérieure à 100 m2 et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres ;
- les constructions à usage agricole ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, dont la présence ne se justifie pas en zone à vocation principale d'habitat ou qui sont incompatibles avec celle-ci ;
- la création de nouveaux terrains de camping, les HLL (habitation légère et de loisir) et le stationnement de caravanes ;
- les constructions à usage d'activité non compatibles avec leur environnement.
- les garages collectifs, sauf dans le secteur 1AUbx si ceux-ci sont directement liées aux constructions.
- Les garages en sous-sol

ARTICLE 1AUb.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

- Conformément à la réglementation en vigueur exposée dans l'arrêté du 17 février 2002 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sont admises, à condition qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique, les constructions d'habitation :

  - Dans une bande de 100m de part et d'autre de la RN2.

- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

- Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et travaux divers.

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées ci-après :

- Les activités commerciales, de services et artisanales, non polluantes et non nuisantes

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions et occupations du sol autorisées.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUb.3 – ACCÈS ET VOIRIE

1 – Accès :

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de brancardage.

Les accès directs aux voies départementales et nationales sont limités et doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

2 – Voirie :

Aucune voie ouverte à la circulation ne doit avoir une largeur de plate forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites, lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules qu'ils soient privés ou appartenant aux services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AUb.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement être raccordée au réseau d'eau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement.

a) Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction.
En l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

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

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.
Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées domestiques sans aucune stagnation et sans traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

b) Eaux résiduaires des activités

Tout déversement d'eaux usées autres que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de rejet délivrée par le maître d'ouvrage assainissement et à la signature d'une convention de déversement définissant les conditions techniques, administratives, financières et juridiques applicables à ce rejet.

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

c) Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle (tamponnement, infiltration, récupération,...). Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique ou géologique, le rejet vers le réseau public de collecte, quand il existe, doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau d'eau pluviale devra être consulté pour avis.

Par ailleurs, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'entravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Réseaux divers.

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

Gestion des déchets

Afin d'éviter le dépôt anarchique des conteneurs contraire à l'hygiène et à l'esthétique, et, de permettre le bon fonctionnement du tri sélectif rendu obligatoire par la loi du 13 juillet 1992 qui exige la collaboration active de tous les habitants :

- En habitat collectif :

Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs.

- En habitat individuel :

Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle.

- Pour toutes activités et services :

Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères et le tri sélectif.

ARTICLE 1AUb.5 – SUPERFICIE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUb.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Retrait minimal

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur mesurée selon l'orientation à compter :
- soit à partir de 5 mètres de l'alignement si la parcelle est située au sud, à l'est ou à l'ouest de la voirie
- soit à partir de 3 m des fonds de jardins si la parcelle est située au nord.

Hors de la bande de 15 mètres, des extensions ou annexes sont autorisées, limitées à un rez-de-chaussée.

Dans le secteur 1AUbx, le retrait minimal est de 6 mètres.

2 – Exceptions

Il n'est pas fait application de ces règles :
- en cas d'extension d'une construction existante à usage d'habitation sans réduction ou augmentation du retrait existant,
- en cas de réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public, à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel ni à la sécurité routière.
- pour les équipements publics.

ARTICLE 1AUb.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois :

– *à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de :*
✓ l'alignement
✓ ou de la limite de voie de desserte
la construction en limite séparative est autorisée.

– *à l'extérieur de la bande de 20 mètres visée ci-dessus :*
La construction de bâtiments est autorisée en limite séparative dès lors que la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,20 mètres avec tolérance de 1,50 mètres pour murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.

Cette disposition ne s'applique pas :
✓ aux constructions liées à un service public ou d'intérêt général;
✓ aux bâtiments publics.

La construction d'un abri de jardin à 1 mètre minimum des limites séparatives est autorisée dès lors que celui-ci n'excède pas 20 m² et 2,50 mètres de hauteur.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz, ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m², peuvent également être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative, sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

ARTICLE 1AUb.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus, il doit toujours être ménagé une distance minimale de 3 mètres. Elle peut être ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AUb.9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUb.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 – Mesure de la hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2 – Hauteur maximale :

- Dans la zone 1AUb, secteur 1AUbx exclu, La hauteur maximale ne peut dépasser un étage avec un seul niveau sur rez-de-chaussée (R+1) soit 6 mètres à l'égout de toit.
- Dans le secteur 1AUbx uniquement, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitations est fixée à 12 mètres.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'activité est fixée à 10 mètres, sauf contraintes techniques ou éléments de bâtiments de faible emprise.

3 – Cas particuliers, exceptions :

- Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif peuvent ne pas être soumis à cette règle.
- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt général.

ARTICLE 1AUb.11 – ASPECT EXTERIEUR

Principe général

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.
L'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les constructions doivent s'inscrire en cohérence avec le tissu bâti constitué. A ce titre, la composition architecturale doit puiser dans le registre traditionnel (gabarit, et/ou matériaux, et/ou couleur, et/ou rapport entre les pleins et les vides et/ou percements...) tout en favorisant l'expression contemporaine de l'architecture, en adéquation avec les usages.

Les couleurs vives et le blanc sont proscrits.

A l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques et des sites classés et inscrits, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article peuvent être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.
Les monuments et sites concernés par un périmètre de protection sont :

- Les Vestiges des Fortifications sur Avesnes-sur-Helpe
- Le bastion est des Ramparts
- La construction située 30, Place du Maréchal Leclerc (façade et toiture sur rue) à Avesnes-sur-Helpe
- Le perron, la façade sud et la toiture de l'Hotel de ville d'Avesnes-sur-Helpe
- L'Eglise Saint-Nicolas à Avesnes-sur-Helpe

Dispositions particulières

1 - volumes principaux des constructions à usage d'habitation

1-1Les matériaux des murs extérieurs: dominant, partiel

Les constructions principales à usage d'habitation devront être réalisées dans des matériaux présentant l'aspect de la brique (dans la gamme des rouge orangé) et/ou de type pierre bleue et/ou en bois.
Sont interdits :
- les imitations de matériaux
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...)
- les crépis.

1-2 Le volume des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, doivent être autant que possibles dissimulés pour n'être que peu visible depuis le domaine public.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquées par des végétaux.

Le recours à des matériaux et des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, d'économie d'énergie ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Sont interdits :

- les pastiches d'architecture étrangère à la région

1-3 Les toitures

→ *La pente*

Les toitures doivent :

- présenter au moins un faîtage principal à deux pans,
- avoir des pentes dont l'inclinaison est comprise entre 35° et 45°.

Les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées uniquement si elles correspondent à une réponse prenant en compte des critères de développement durable fondés sur un argumentaire technique démontrant leur bien fondé en regard des objectifs poursuivis dans le domaine des économies d'énergie.

→ *La couverture*

Les toitures doivent présenter l'aspect de l'ardoise de teinte noir-bleuté.

2 - Extensions, garages, annexes et constructions à usage d'activités

1-1 Les matériaux des murs extérieurs: dominant, partiel

Les murs extérieurs des extensions et annexes visibles depuis la voie publique seront réalisés en matériaux identiques à ceux de la construction principale.

Le bois est autorisé pour toute construction.

Le bardage métallique est autorisé pour les constructions à usage d'activité. Dans ce cas, il sera de teinte foncée et mate.

Le verre, l'aluminium ou le P.V.C. sont autorisés pour les serres et vérandas. Ces dernières devront être situées en pignon ou en façade arrière de la construction qu'elles jouxtent, sauf contraintes techniques existantes.

1-2 Les toitures

Sont autorisés sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, les toits d'une seule pente et ceux ayant un angle de toiture différents pour :
- les appentis, vérandas et les annexes accolées ou non au bâtiment principal
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics
- les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires, éoliennes,...) ;

Les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées uniquement si elles correspondent à une réponse prenant en compte des critères de développement durable fondés sur un argumentaire technique démontrant leur bien fondé en regard des objectifs poursuivis dans le domaine des économies d'énergie.

Les toitures doivent être mates et de teinte sombre.

3 - Clôtures

La hauteur et la composition des clôtures des constructions et installations nécessaires au service public et collectif pourront être différentes des règles édictées ci-dessous, en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur bon fonctionnement.

3-1Clôtures en bordure de voie

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul doivent être constituées :
- Soit d'un dispositif à claire-voie de 2 mètres de hauteur maximum éventuellement doublé d'une haie d'essences locales.
- Soit d'une haie d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres (non soumis à autorisation).

Les portails d'accès aux propriétés, depuis les voies publiques, doivent être réalisés avec un recul de 3 mètres par rapport à la limite de l'alignement de la clôture.

3-2 Clôtures en limites séparatives

En limite séparative et fond de parcelle, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 mètres avec possibilité de clôture en maçonnerie de 1 mètre maximum.

En façade arrière de la construction principale, sur une profondeur de 6 mètres maximum, il est possible d'édifier un mur d'intimité d'une hauteur de 2 mètres maximum, en matériaux identiques avec ceux de la construction principale.

Sont interdits :
- Les plaques de béton en clôture (en façade avant et dans la marge de recul).
- Le PVC.

ARTICLE 1AUb.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

1 – Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles, les normes applicables sont les suivantes :

- pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de stationnement n'est pas réglementé.

- pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place par tranche de 50 à 150m² de bureaux

- pour les constructions à usage de services (compris secteur tertiaire, public ou privé) il est exigé 1 place de stationnement pour 40 m² de surface développée hors œuvre nette sur la propriété

- pour les constructions à usage de commerces, il doit être aménagé au moins 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de vente, sauf lorsque celle-ci est inférieure à 200 m².

Le nombre de places de stationnement des véhicules pourra être déterminé en tenant compte de la nature des équipements, de leur situation géographique, de leur groupement et des possibilités de fréquentation simultanées ou en alternance.

2 - Lorsqu'il s'agit de transformation, d'extension ou de changement de destination :

- en cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant, ne sont prises en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement que les surfaces de plancher développées hors oeuvre nettes créées.

- en cas de changement de destination d'un bâtiment, est prise en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement la surface totale transformée, développée hors oeuvre nette sans déduction des surfaces de plancher initiales.

Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain lui appartenant et situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE 1AUb.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les opérations d'aménagement d'habitations groupées doivent comporter au moins 10% d'espace commun de détente réellement aménagés situés hors des voies publiques dont les deux tiers d'un seul tenant.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en proportion équivalente par des espèces arborescentes et arbustives locales (voir liste en annexe).

Un aménagement paysager (plantations d'essences locales) doit être prévu pour accompagner l'insertion de bâtiments à usage d'activités dans le site.

Quel que soit l'aménagement paysager (clôtures, écran de verdure, aire de stationnement ou espaces verts...) les plantations doivent être composées d'espèces arborescentes et arbustives locales (voir liste en annexe).

Les haies préservées en vertu de l'article L 123-1.7 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :
- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres;
- création d'une construction à usage d'habitation nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager;
- réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUb.14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUe

Caractère et vocation de la zone

La zone 1AUe correspond aux espaces libres destinés à recevoir une urbanisation à court terme dans le cadre de la mise en oeuvre du présent PLU.
Ce futur secteur de développement économique à dominante d'activités tertiaires est destiné à compléter et diversifier l'offre à l'échelle communautaire et communale.
Il pourra également recevoir des équipements d'intérêt collectif.
Localisé en façade ouest de Thuisseau, en entrée de ville, il bénéficie d'une accroche aux nouveaux quartiers.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUe.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées en 1AUe2.
- Les lotissements à usage d'habitation.
- Carrières et mines.
- Terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et résidences mobiles de loisirs (à l'exception des entreprises les commercialisant).
- Le stationnement de caravanes, quelle qu'en soit la durée (à l'exception des entreprises les commercialisant).
- Les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux.

ARTICLE 1AUe.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

- Conformément à la réglementation en vigueur exposée dans l'arrêté du 17 février 2002 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sont admises, à condition qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique, les constructions d'habitation :

  - Dans une bande de 300m de part et d'autre de la voie ferrée Fives - Hirson (secteur délimité sur les documents graphiques)
  - Dans une bande de 100m de part et d'autre de la RN2 et de son projet de contournement(secteur délimité sur les documents graphiques)
  - Dans une bande de 30m de part et d'autre de la RD 962.

- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

- Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et travaux divers.

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptable de tels établissements dans la zone,

- Les établissements à usage de services, tertiaires et de commerces de gros,

- Les aires de stationnement inhérentes au secteur,

- Les dépôts liés à l'activité, sous réserve que ceux-ci ne portent pas atteinte à l'environnement et qu'ils soient réalisés sur des aires spécialisées étanches prévues à cet effet, respectant les mesures de confinement et particulièrement bien intégrées au milieu environnant à l'aide de plantations les dissimulant des voies publiques et des parcelles voisines.

- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance d'installations,

- Les équipements publics d'infrastructures et de superstructures.

- Les exhaussements et affouillements liés aux constructions et installations diverses autorisées (bassins de rétention, plans d'eau, etc...).

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUe.3 – ACCÈS ET VOIRIE

1 – Accès :

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de brancardage.

Les accès directs aux voies départementales et nationales sont limités et doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

2 – Voirie :

Aucune voie ouverte à la circulation ne doit avoir une largeur de plate forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites, lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules qu'ils soient privés ou appartenant aux services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Elles ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres.

ARTICLE 1 AUe.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement être raccordée au réseau d'eau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement.

a) Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction.
En l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

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

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.
Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées domestiques sans aucune stagnation et sans traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

b) Eaux résiduaires des activités

Tout déversement d'eaux usées autres que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de rejet délivrée par le maître d'ouvrage assainissement et à la signature d'une convention de déversement définissant les conditions techniques, administratives, financières et juridiques applicables à ce rejet.

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

c) Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle (tamponnement, infiltration, récupération,...). Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique ou géologique, le rejet vers le réseau public de collecte, quand il existe, doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau d'eau pluviale devra être consulté pour avis.

Par ailleurs, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'entravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Réseaux divers.

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

Gestion des déchets

Afin d'éviter le dépôt anarchique des conteneurs contraire à l'hygiène et à l'esthétique, et, de permettre le bon fonctionnement du tri sélectif rendu obligatoire par la loi du 13 juillet 1992 qui exige la collaboration active de tous les habitants :

- En habitat individuel :

Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle.

- Pour toutes activités et services :

Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères et le tri sélectif.

ARTICLE 1 AUe.5 – SUPERFICIE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUe.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Retrait minimal

Toute construction doit être implantée à une distance mimale égale :

- à 6 mètres des voies et emprises publiques.

2 - Retrait maximal

Toute construction doit être implantée à une distance maximale égale :

- à 15 mètres des voies et emprises publiques.

3– Exceptions

Il n'est pas fait application de ces règles :
- en cas d'extension d'une construction existante sans réduction ou augmentation du retrait existant,
- en cas de réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public, à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel ni à la sécurité routière.
- pour les équipements publics.

ARTICLE 1 AUe.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4m.

Pour les constructions situées à proximité de la voie ferrée, celles-ci devront observer un retrait minimum de 10 mètres. Ce retrait est porté à 20 mètres quand il s'agit de dépôt de matières inflammables.

Les installations soumises à déclaration au titre des installations classées doivent respecter une marge d'isolement de 20 m par rapport aux limites des secteurs à usage d'habitation, et de 50 mètres par rapport aux habitations existantes. Toutefois, dans ces marges d'isolement pourront être admises les constructions à usage administratif, social ou d'habitation liées aux activités, ainsi que les aires de stationnement.

ARTICLE 1AUe.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus, il doit toujours être ménagé une distance minimale de 3 mètres. Elle peut être ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AUe.9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet ne peut excéder 60% de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet.

ARTICLE 1AUe.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 – Mesure de la hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2 – Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions à usage d'activité est fixée à 15 mètres au faîtage ou aux acrotères, sauf contraintes techniques ou éléments de bâtiments de faible emprise.

3 – Cas particuliers, exceptions :

- Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif peuvent ne sont pas soumis à cette règle.
- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt général.

ARTICLE 1AUe.11 – ASPECT EXTERIEUR

Principe général

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.
L'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les constructions doivent s'inscrire en cohérence avec le tissu bâti constitué. A ce titre, la composition architecturale doit puiser dans le registre traditionnel (gabarit, et/ou matériaux, et/ou couleur, et/ou rapport entre les pleins et les vides et/ou percements...) tout en favorisant l'expression contemporaine de l'architecture, en adéquation avec les usages.

Les couleurs vives et le blanc sont proscrits.

A l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques et des sites classés et inscrits, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article peuvent être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.
Les monuments et sites concernés par un périmètre de protection sont :

- Les Vestiges des Fortifications sur Avesnes-sur-Helpe.

Dispositions particulières

1 - Les constructions à usage d'habitation

1-1Les matériaux des murs extérieurs: dominant, partiel

Les façades des constructions ne peuvent laisser apparents des matériaux qui, par leur nature ou leurs caractéristiques techniques sont destinés à être recouverts.
Les toitures doivent :

- présenter au moins un faîtage principal à deux pans,
- avoir des pentes dont l'inclinaison est comprise entre 35° et 45°,
- être constituées d'ardoise naturelle ou de matériau de teinte noir-bleuté mat présentant l'aspect de l'ardoise.

Le recours à des matériaux et des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, d'économie d'énergie ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

2 – Les constructions à usage d'activités

1-1Les matériaux des murs extérieurs: dominant, partiel

Les constructions liées à usage d'activité devront présenter des volumes simples.

Le bois est autorisé pour toute construction.

Sont interdits :
Les imitations de matériaux, telles que la fausse pierre, les faux pans de bois ainsi que le fibrociment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, et les placages de carrelage.

Le recours à des matériaux et des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

1-2 Les toitures

Dans le cas de toitures apparentes les matériaux ne doivent être ni brillants ni réfléchissants. Les couvertures en fibro-ciment sont interdites.
Les enseignes devront faire partie intégrante de la façade des bâtiments et ne devront en aucun cas dépasser le faîtage.

Les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées uniquement si elles correspondent à une réponse prenant en compte des critères de développement durable fondés sur un argumentaire technique démontrant leur bien fondé en regard des objectifs poursuivis dans le domaine des économies d'énergie.

La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les toitures doivent être mates et de teinte sombre.

1-3 Annexes aux bâtiments

Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures, citernes à gaz ou à mazout, station de traitement, etc... sont interdits en façade publique et dans le champs des cônes de vues repérés sur le document graphique du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, sauf dispositif permettant de les masquer (mouvements de terre, plantations, etc.).

Les postes électriques doivent présenter une qualité architecturale pour permettre une bonne intégration visuelle à l'ensemble des constructions environnantes. Ils seront dans toute la mesure du possible accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci par le choix des matériaux. A défaut, ils seront soit construits sur un emplacement dissimulé aux regards, soit d'un modèle dont la hauteur au sol n'excède pas 3 mètres.

2 - Clôtures

Les clôtures ne doivent pas géner la visibilté aux carrefours des voies, ni aux sorties des établissements.

2-1Clôtures en bordure de voie

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul doivent être constituées :

- Soit par un mur ou muret en matériaux identiques à ceux de la construction principale, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 2,00 m de hauteur, éventuellement doublé d'une haie d'essences locales (liste en annexe);
- Soit d'un dispositif à claire-voie de 2 mètres de hauteur maximum éventuellement doublé d'une haie d'essences locales.
- Soit d'une haie d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres (non soumis à autorisation).

2-2 Clôtures en limites séparatives latérales

En limite séparative et fond de parcelle, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 mètres avec possibilité de clôture en maçonnerie de 1 mètre maximum.
Sont interdits :

- Les plaques de béton
- Le PVC.

ARTICLE 1AUe.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

1 – Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles, les normes applicables sont les suivantes :

- pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement sur la propriété.
Cette disposition ne s'applique pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, ni aux logements situés sur des parcelles inaccessible aux véhicules (voitures, motos, scooters...).

- pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place par tranche de 50 à 150m² de bureaux

- pour les constructions à usage de services (compris secteur tertiaire, public ou privé) il est exigé 1 place de stationnement pour 40 m² de surface développée hors œuvre nette sur la propriété

- pour les constructions à usage d'activités artisanales ou industrielles, il est exigé 2,5 emplacements/100m² de SHON (nombre de places arrondi à l'unité supérieure)

- pour les constructions à usage de commerces, il doit être aménagé au moins 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de vente, sauf lorsque celle-ci est inférieure à 200 m².

Les établissements de plus de 250 m² de SHON recevant ou générant des livraisons doivent réserver, sur leur terrain, les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention.

Le nombre de places de stationnement des véhicules pourra être déterminé en tenant compte de la nature des équipements, de leur situation géographique, de leur groupement et des possibilités de fréquentation simultanées ou en alternance.

2 - Lorsqu'il s'agit de transformation, d'extension ou de changement de destination :

- en cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant, ne sont prises en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement que les surfaces de plancher développées hors oeuvre nettes créées.

- en cas de changement de destination d'un bâtiment, est prise en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement la surface totale transformée, développée hors oeuvre nette sans déduction des surfaces de plancher initiales.

Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain lui appartenant et situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE 1AUe.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute demande de permis de construire devra comporter un plan de traitement paysager pour accompagner l'insertion de bâtiments à usage d'activités dans le site.

Les espaces plantés seront supérieurs à 15 % de la surface parcellaire.

Les parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 5 places de stationnement.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en proportion équivalente par des espèces arborescentes et arbustives locales (voir liste en annexe).

Quel que soit l'aménagement paysager (clôtures, écran de verdure, aire de stationnement ou espaces verts...) les plantations doivent être composées d'espèces arborescentes et arbustives locales (voir liste en annexe).

Les haies préservées en vertu de l'article L 123-1.7 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :
- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres;
- création d'une construction à usage d'habitation nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager;
- création d'un bâtiment agricole ou industriel avec l'engagement d'élaborer un projet d'intégration paysagère du bâtiment;
- réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUe.14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUh

Caractère et vocation de la zone

La zone 1AUh, située au sud du lieu-dit « Le Fort », est destinée à une urbanisation à court ou moyen terme à vocation hospitalière, en extension de l'hôpital existant d'Avesnes-sur-Helpe, en vue de la création d'une Maison d'Accueil Spécialisée.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUh.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'activité industrielle ;
- les dépôts de toute nature et les décharges d'ordures sauf les points de compostage;
- les carrières ;
- les affouillements et exhaussements du sol, d'une superficie supérieure à 100 m2 et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres ;
- les constructions à usage agricole ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, dont la présence ne se justifie pas en zone à vocation principale d'habitat ou qui sont incompatibles avec celle-ci ;
- la création de nouveaux terrains de camping, les HLL (habitation légère et de loisir) et le stationnement de caravanes ;
- Les garages en sous-sol.

ARTICLE 1AUh.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées ci-après :

- Les bâtiments liés à l'hébergement médical ;
- Les équipements médicaux ;
- Les logements réservés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour le fonctionnement ou la surveillance des activités hospitalières ;
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions et occupations du sol autorisées.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUh.3 – ACCÈS ET VOIRIE

1 – Accès :

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de brancardage.

Les accès directs aux voies départementales et nationales sont limités et doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

2 – Voirie :

Aucune voie ouverte à la circulation ne doit avoir une largeur de plate forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites, lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules qu'ils soient privés ou appartenant aux services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AUh.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement être raccordée au réseau d'eau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement.

a) Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction.
En l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain.

- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.
Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées domestiques sans aucune stagnation et sans traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

b) Eaux résiduaires des activités

Tout déversement d'eaux usées autres que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de rejet délivrée par le maître d'ouvrage assainissement et à la signature d'une convention de déversement définissant les conditions techniques, administratives, financières et juridiques applicables à ce rejet.
Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

c) Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle (tamponnement, infiltration, récupération,...). Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique ou géologique, le rejet vers le réseau public de collecte, quand il existe, doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau d'eau pluviale devra être consulté pour avis.

Par ailleurs, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'entravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Réseaux divers.

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

Gestion des déchets

Afin d'éviter le dépôt anarchique des conteneurs contraire à l'hygiène et à l'esthétique, et, de permettre le bon fonctionnement du tri sélectif rendu obligatoire par la loi du 13 juillet 1992 qui exige la collaboration active de tous les habitants :

- En habitat collectif :

Pour toute construction nouvelle ou réaménagement d'immeuble existant, il doit être prévu des locaux à déchets permettant l'accès et le stockage de conteneurs.

- En habitat individuel :

Pour toute construction nouvelle ou réaménagement, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour les conteneurs à l'intérieur de la construction ou de la parcelle.

- Pour toutes activités et services :

Il doit être prévu des locaux à déchets fermés permettant l'accès et le stockage de conteneurs pour les ordures ménagères et le tri sélectif.

ARTICLE 1AUh.5 – SUPERFICIE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUh.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Retrait minimal

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à l'intérieur d'une bande de 15 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

2 – Exceptions

Il n'est pas fait application de ces règles :

- en cas de réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public, à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel ni à la sécurité routière.

ARTICLE 1AUh.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois :

– *à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de :*

✓ l'alignement

✓ ou de la limite de voie de desserte

la construction en limite séparative est autorisée.

– *à l'extérieur de la bande de 20 mètres visée ci-dessus :*
La construction de bâtiments est autorisée en limite séparative dès lors que la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,20 mètres avec tolérance de 1,50 mètres pour murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.

La construction d'un abri de jardin à 1 mètre minimum des limites séparatives est autorisée dès lors que celui-ci n'excède pas 20 m² et 2,50 mètres de hauteur.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz, ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m², peuvent également être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative, sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

ARTICLE 1AUh.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus, il doit toujours être ménagé une distance minimale de 3 mètres. Elle peut être ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AUh.9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUh.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 – Mesure de la hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2 – Hauteur maximale :

- La hauteur maximale des constructions à usage d'hébergement hospitalier et de logement autorisées est fixée à un étage, plus un niveau de combles aménageables ou non sur rez-de-chaussée (R+1+combles) ;
- La hauteur maximale des constructions à usage d'activité hospitalière est fixée à 12 mètres, sauf contraintes techniques ou éléments de bâtiments de faible emprise.

3 – Cas particuliers, exceptions :

Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt général ne sont pas soumis à la limitation de hauteur.

ARTICLE 1AUh.11 – ASPECT EXTERIEUR

Principe général

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.
L'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les constructions doivent s'inscrire en cohérence avec le tissu bâti constitué. A ce titre, la composition architecturale doit puiser dans le registre traditionnel (gabarit, et/ou matériaux, et/ou couleur, et/ou rapport entre les pleins et les vides et/ou percements...) tout en favorisant l'expression contemporaine de l'architecture, en adéquation avec les usages.

Les couleurs vives et le blanc sont proscrits.

A l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques et des sites classés et inscrits, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article peuvent être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.
Les monuments et sites concernés par un périmètre de protection sont :

- Les Vestiges des Fortifications sur Avesnes-sur-Helpe
- Le bastion est des Ramparts
- La construction située 30, Place du Maréchal Leclerc (façade et toiture sur rue) à Avesnes-sur-Helpe
- Le perron, la façade sud et la toiture de l'Hotel de ville d'Avesnes-sur-Helpe
- L'Eglise Saint-Nicolas à Avesnes-sur-Helpe

Dispositions particulières

1 - volumes principaux des constructions à usage d'habitation

1-1Les matériaux des murs extérieurs: dominant, partiel

Les constructions principales à usage d'habitation devront être réalisées dans des matériaux présentant l'aspect de la brique (dans la gamme des rouge orangé) et/ou de type pierre bleue et/ou en bois.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...)
- les crépis.

1-2 Le volume des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, doivent être autant que possibles dissimulés pour n'être que peu visible depuis le domaine public.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquées par des végétaux.

Le recours à des matériaux et des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, d'économie d'énergie ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Sont interdits :

- les pastiches d'architecture étrangère à la région

1-3 Les toitures

→ *La pente*

Les toitures doivent :

- présenter au moins un faîtage principal à deux pans,
- avoir des pentes dont l'inclinaison est comprise entre 35° et 45°.

Les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées uniquement si elles correspondent à une réponse prenant en compte des critères de développement durable fondés sur un argumentaire technique démontrant leur bien fondé en regard des objectifs poursuivis dans le domaine des économies d'énergie.

→ *La couverture*

Les toitures doivent présenter l'aspect de l'ardoise de teinte noir-bleuté.

2 - Extensions, garages, annexes et constructions à usage d'activités

1-1 Les matériaux des murs extérieurs: dominant, partiel

Les murs extérieurs des extensions et annexes visibles depuis la voie publique seront réalisés en matériaux identiques à ceux de la construction principale.

Le bois est autorisé pour toute construction.

Le bardage métallique est autorisé pour les constructions à usage d'activité. Dans ce cas, il sera de teinte foncée et mate.
Le verre, l'aluminium ou le P.V.C. sont autorisés pour les serres et vérandas. Ces dernières devront être situées en pignon ou en façade arrière de la construction qu'elles jouxtent, sauf contraintes techniques existantes.

1-2 Les toitures

Sont autorisés sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, les toits d'une seule pente et ceux ayant un angle de toiture différents pour :
- les appentis, vérandas et les annexes accolées ou non au bâtiment principal
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics
- les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires, éoliennes,...) ;

Les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées uniquement si elles correspondent à une réponse prenant en compte des critères de développement durable fondés sur un argumentaire technique démontrant leur bien fondé en regard des objectifs poursuivis dans le domaine des économies d'énergie.

Les toitures doivent être mates et de teinte sombre.

3 - Clôtures

3-1Clôtures en bordure de voie

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul doivent être constituées :
- Soit d'un dispositif à claire-voie de 2 mètres de hauteur maximum éventuellement doublé d'une haie d'essences locales.
- Soit d'une haie d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres (non soumis à autorisation).

Les portails d'accès aux propriétés, depuis les voies publiques, doivent être réalisés avec un recul de 3 mètres par rapport à la limite de l'alignement de la clôture.

3-2 Clôtures en limites séparatives

En limite séparative et fond de parcelle, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 mètres avec possibilité de clôture en maçonnerie de 1 mètre maximum.

En façade arrière de la construction principale, sur une profondeur de 6 mètres maximum, il est possible d'édifier un mur d'intimité d'une hauteur de 2 mètres maximum, en matériaux identiques avec ceux de la construction principale.

Sont interdits :
- Les plaques de béton en clôture (en façade avant et dans la marge de recul).
- Le PVC.

ARTICLE 1AUh.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

1 – Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles, les normes applicables sont les suivantes :

- pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement sur la parcelle

- pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place par tranche de 50 à 150m² de bureaux

- pour les constructions à usage de services (compris secteur tertiaire, public ou privé) il est exigé 1 place de stationnement pour 40 m² de surface développée hors œuvre nette sur la propriété.

Le nombre de places de stationnement des véhicules pourra être déterminé en tenant compte de la nature des équipements, de leur situation géographique, de leur groupement et des possibilités de fréquentation simultanées ou en alternance.

ARTICLE 1AUh.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les opérations d'aménagement d'habitations groupées doivent comporter au moins 10 % d'espace commun de détente réellement aménagés situés hors des voies publiques dont les deux tiers d'un seul tenant.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en proportion équivalente par des espèces arborescentes et arbustives locales (voir liste en annexe).

Un aménagement paysager (plantations d'essences locales) doit être prévu pour accompagner l'insertion de bâtiments à usage d'activités dans le site.

Quel que soit l'aménagement paysager (clôtures, écran de verdure, aire de stationnement ou espaces verts...) les plantations doivent être composées d'espèces arborescentes et arbustives locales (voir liste en annexe).

Les haies préservées en vertu de l'article L 123-1.7 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :
- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres;
- création d'une construction à usage d'habitation nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager;
- réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUh.14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU

Caractère et vocation de la zone

Il s'agit de zones actuellement non équipées destinées à l'urbanisation à long terme sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. Elles ne pourront être mises en œuvre que par modification ou révision du P.L.U.
Elles seront à vocation principale d'habitat.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article 2AU.2.

ARTICLE 2AU. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées ci-après :

- Les constructions facilement démontables si elles sont liées à l'activité agricole installées à titre précaire.

- Les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU. 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès directs aux voiries doivent être asujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

ARTICLE 2AU. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU. 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait minimum de 20 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés aux services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE 2AU. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE 2AU. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU. 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Non réglementé.

ARTICLE 2AU. 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 2AU. 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies préservées en vertu de l'article L 123-1.7 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres;
- création d'une construction à usage d'habitation nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager;
- création d'un bâtiment agricole ou industriel avec l'engagement d'élaborer un projet d'intégration paysagère du bâtiment;
- réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU. 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV

Dispositions Applicables à la Zone Agricole

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone non équipée et protégée au titre de l'activité agricole. Elle comprend un secteur A1 où toute construction est interdite, en prévision d'une extension éventuelle de zone d'activités à long terme..

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A. 1 — OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article A2.
En outre, dans le secteur A1, toute construction est interdite.

ARTICLE A. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1- Rappel :

– Les bâtiments à usage d'activité agricole doivent respecter les conditions de distance en vigueur, en ce qui concerne la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et le règlement sanitaire départemental.

- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

- Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et travaux divers.

2- Sont admises dans l'ensemble de la zone, si elles respectent les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées ci-après :

– **Les constructions et installations indispensables à l'activité agricole :**

- La création et l'extension de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées.
- Les dépôts de matériaux nécessaires à l'activité agricole, sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour éviter toute nuisance polluante et visuelle.
- Les affouillements liés aux travaux hydrauliques et d'irrigation.

- Les constructions à usage d'habitations quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du corps de ferme principal, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées. Les extensions de ces habitations sont admises en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité et ce, dans la limite de 20 m². De plus, les extensions de bâtiments agricoles classés au titre de l'article L123-1-7 sont interdites.

– **Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural**

- Les centres équestres, hors activités de spectacle.
- Les fermes – auberges répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être implantées sur une exploitation en activité.
- Le camping à la ferme répondant à définition réglementaire, à la condition notamment d'être limité à six tentes, caravanes ou camping cars, et d'être implanté sur une exploitation en activité.
- Les locaux de vente directe de produits agricoles provenant essentiellement de l'exploitation.
- Les locaux de transformation des produits agricoles issus de l'exploitation.
- Les locaux de conditionnement des produits agricoles issus de l'exploitation.
- Les locaux relatifs à l'accueil pédagogique sur l'exploitation agricole.

– **Le changement de destination des bâtiments agricoles répertoriés dans le plan de zonage, aux conditions suivantes réunies :**

- La nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distances d'implantation et réciprocité, plan d'épandage...)
- L'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et, si on est en zonage d'assainissement collectif, par le réseau d'assainissement ; la nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants notamment en ce qui concerne la voirie, l'eau potable, l'énergie...
- La nouvelle destination est vouée à une des vocations suivantes : hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants...), ou habitation.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A. 3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Accès :

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de brancardage.

Les accès directs aux voies départementales et nationales sont limités et doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

2 – Voirie :

Aucune voie ouverte à la circulation ne doit avoir une largeur de plate forme inférieure à 6 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites, lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules qu'ils soient privés ou appartenant aux services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE A. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement être raccordée au réseau d'eau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement.

a) Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction.
En l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain.

- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.
Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées domestiques sans aucune stagnation et sans traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

b) Eaux résiduaires des activités

Tout déversement d'eaux usées autres que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de rejet délivrée par le maître d'ouvrage assainissement et à la signature d'une convention de déversement définissant les conditions techniques, administratives, financières et juridiques applicables à ce rejet.
Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

c) Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle (tamponnement, infiltration, récupération,...). Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique ou géologique, le rejet vers le réseau public de collecte, quand il existe, doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau d'eau pluviale devra être consulté pour avis.

Par ailleurs, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'entravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Pour tout changement de destination, l'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement. La nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants, notamment en ce qui concerne la voirie, l'eau potable, l'énergie...

ARTICLE A. 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Retrait minimal

Aucune construction ne peut être implantée :
- à moins de 10 mètres de l'alignement des voies communales
- à moins 20 mètres de la limite d'emprise des routes départementales.
- à moins de 35 mètres de la RN2.

Dans le cas d'une construction implantée à l'angle de deux voies, ces dispositions ne s'appliquent qu'à la façade (ou au pignon) principal(e) de la construction.

2 – Exceptions

Cette disposition ne s'applique pas :
- à la reconstruction de bâtiments après sinistre au même emplacement,
- dans le cas d'extension ou annexe d'une construction existante la partie en adjonction peut être édifiée :
  - à l'alignement observé par le bâtiment existant.
  - à l'interieur de la marge de recul dans le cas où la construction est adossée au bâtiment existant.
- aux constructions liées à un service public ou d'intérêt général, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité routière.

ARTICLE A. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 4 mètres de la limite séparative.
Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux limites des zones U et AU.

La construction en limite séparatives est toutefois autorisée dans le cas:
- de reconstruction après sinistre de bâtiments existants en limite séparative,
- d'extension de bâtiments liés à l'activité agricole déjà implantés en limite séparative.
- de travaux visant à améliorer le confort et l'utilisation de bâiments à usage d'habitation.

ARTICLE A. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, il doit être aménagé une distance minimale de 3 mètres. Elle peut être ramenée à 2 mètres en cas de contrainte technique justifiée ou bâtiment de faible emprise au sol.

ARTICLE A. 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 – Mesure de la hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2 – Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est fixée à 12 mètres, sauf contraintes techniques ou éléments de bâtiments de faible emprise.

La hauteur d'une *construction* à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ne peut dépasser un étage avec un niveau de combles aménageables ou non sur un rez-de-chaussée (R+1+combles maximum).

3 – Cas particuliers, exceptions :

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions liées à un service public ou d'intérêt général.

ARTICLE A. 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Principe général

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.
L'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les constructions doivent s'inscrire en cohérence avec le tissu bâti constitué. A ce titre, la composition architecturale doit puiser dans le registre traditionnel (gabarit, et/ou matériaux, et/ou couleur, et/ou rapport entre les pleins et les vides et/ou percements...) tout en favorisant l'expression contemporaine de l'architecture, en adéquation avec les usages.

Les couleurs vives et le blanc sont proscrits.

Dispositions particulières

1 - volumes principaux des constructions à usage d'habitation

1-1 Les matériaux des murs extérieurs: dominant, partiel

Les *constructions principales à usage d'habitation* doivent être réalisées dans des matériaux présentant l'aspect de la brique dans la gamme des rouge orangé et / ou de la pierre bleue. Le bois est autorisé pour toute construction.

Sont interdits :
- les imitations de matériaux
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts

1-2 Le volume des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Sont interdits :
- les pastiches d'architecture étrangère à la région.

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, doivent être autant que possibles dissimulés pour n'être que peu visible depuis le domaine public.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquées par des végétaux.

Le recours à des matériaux et des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, d'économie d'énergie ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

1-3 Les toitures

→ *La pente*

Les toitures doivent :
- présenter au moins un faîtage principal à deux pans,
- avoir des pentes dont l'inclinaison est comprise entre 35° et 45°.

Les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées uniquement si elles correspondent à une réponse prenant en compte des critères de développement durable fondés sur un argumentaire technique démontrant leur bien fondé en regard des objectifs poursuivis dans le domaine des économies d'énergie.

→ *La couverture*

Les toitures seront constituées d'ardoise naturelle ou de matériau de teinte noir-bleuté mat présentant l'aspect de l'ardoise.

2 - Extensions, garages, annexes et constructions à usage d'activités

1-1 Les matériaux des murs extérieurs:

Les murs extérieurs des extensions et annexes visibles depuis la voie publique seront réalisés en matériaux identiques à ceux de la construction principale.

Le bois est autorisé pour toute construction.

Le bardage métallique est autorisé pour les constructions à usage d'activité. Dans ce cas, il sera de teinte foncée et mate.

Le verre, l'aluminium ou le P.V.C. sont autorisés pour les serres et vérandas. Ces dernières devront être situées en pignon ou en façade arrière de la construction qu'elles jouxtent, sauf contraintes techniques existantes.

1-2 Les toitures

Sont autorisés sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, les toits d'une seule pente et ceux ayant un angle de toiture différents pour :
- les appentis, vérandas et les annexes accolées ou non au bâtiment principal
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics
- les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires, éoliennes,...) ;

Dans le cas de toitures apparentes, les matériaux ne doivent être ni brillants ni réfléchissants. Les toitures doivent être mates et de teinte sombre.

Les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées uniquement si elles correspondent à une réponse prenant en compte des critères de développement durable fondés sur un argumentaire technique démontrant leur bien fondé en regard des objectifs poursuivis dans le domaine des économies d'énergie.

3 - Clôtures

3-1 Clôtures en bordure de voie

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul doivent être constituées :
- Soit par un mur ou muret en matériaux identiques à ceux de la construction principale, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 2,00 m de hauteur, éventuellement doublé d'une haie d'essences locales(liste en annexe);
- Soit d'un dispositif à claire-voie de 2 mètres de hauteur maximum éventuellement doublé d'une haie d'essences locales.

– Soit d'une haie d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres (non soumis à autorisation).

3-2 Clôtures en limites séparatives latérales

En limite séparative et fond de parcelle, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 mètres avec possibilité de clôture en maçonnerie de 1 mètre maximum.

En façade arrière de la construction principale, sur une profondeur de 6 mètres maximum, il est possible d'édifier un mur d'intimité d'une hauteur de 2 mètres maximum, en matériaux identiques avec ceux de la construction principale.

Sont interdits :
- Les plaques de béton en clôture (en façade avant et dans la marge de recul).
- Le PVC.

ARTICLE A. 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Il est notamment exigé la réalisation de 2 places de stationnement par logement au minimum.

ARTICLE A. 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les constructions ou installations de bâtiments agricoles ou d'activités doivent d'un traitement paysager des abords en harmonie avec l'environnement naturel.
- Le projet doit comporter la réalisation de plantations d'essences locales.
- L'intégration paysagère doit concerner également les annexes (silos, fosses à lisier...). Ceux-ci doivent faire l'objet des mêmes traitements que les abords des bâtiments.
- Les aires de stationnement doivent comporter un arbre pour 4 places de parking et doivent être entourées d'une haie composée d'arbres et d'arbustes d'essences locales (voir liste en annexe).

Tout arbre abattu doit être remplacé en proportion et en qualité au moins équivalente par des essences locales (voir liste en annexe)..
Les haies préservées en vertu de l'article L 123-1.7 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :
- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres;
- création d'une construction à usage d'habitation nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager;
- création d'un bâtiment agricole ou industriel avec l'engagement d'élaborer un projet d'intégration paysagère du bâtiment;
- réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A. 14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE V

Dispositions Applicables à la Zone Naturelle

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation, en raison de la qualité du paysage.
La zone N stricte correspond aux abords des cours d'eau ainsi qu'au périmètre de la ZNIEFF. Cette zone est destinée à préserver de toutes formes d'urbanisation ces espaces sensibles.

Elle comprend 7 secteurs :
- le **secteur Nc** correspond à l'emprise du cimetière.
- le **secteur Nf** correspond au foyer d'accueil des personnes handicapées
- le **secteur Nh** correspond à l'habitat diffus et permet les extensions et annexes de constructions à usage d'habitation existantes
- le **secteur Nhi** présente un risque inondation et correspond à l'habitat diffus
- le **secteur Ni** correspondant à une zone naturelle présentant un risque inondation
- le **secteur Nl** autorise les installations de loisirs
- le **secteur Ns** est une zone naturelle à vocation sportive.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article N. 2.
Sont interdits dans les secteurs Nhi :
- la reconstruction après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par le phénomène d'inondation.
- tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés
- Les sous-sols et caves.

En outre, dans le secteur Ni, toute construction est interdite.

ARTICLE N. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

- Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et travaux divers.

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées ci-après :

Dans l'ensemble de la zone N, secteurs y compris sont autorisées :
- Les occupations du sol liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Dans le secteur Nc sont autorisés :
- Les équipements liés au cimetière.

Dans le secteur Nf sont autorisés :
- Les équipements et aménagements liés au foyer d'accueil.

Dans le secteur Nh sont autorisées :
- Les extensions et annexes de constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 50 m² de SHON par extension et par annexe, toutes autorisations d'urbanisme confondues depuis la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire.
- Les transformations et changements de destination sur les bâtiments existants dans la limite de la superficie existante à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Nhi sont autorisées :
- Dans les secteurs d'aléa fort identifié dans le PPRI de l'Helpe Majeure en cours d'élaboration, seules sont autorisées les extensions limitées à 20 m² sous réserve de mise en sécurité de l'extension par rehausse des premiers planchers. Pour les extensions d'habitations existantes en aléa faible ou moyen, la surface des volumes soustraits à la crue ne doit pas dépasser 20 m² et doit respecter les objectifs de prise en compte du risque.
- Pour les bâtiments agricoles, les extensions sont autorisées dans le cadre d'une mise aux normes qui ne pourrait se faire ailleurs et sous réserve que le risque soit pris en compte au mieux (mise en sécurité, non aggravation du risque).
- Les transformations et changements de destination sur les bâtiments existants dans la limite de la superficie existante à la date d'approbation du PLU.
- La cote plancher la plus basse de la construction sera fixée à un minimum de 50 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux prises pour référence.

Dans le secteur Nl sont autorisées :
- les équipements et constructions nécessaires aux sports, aux loisirs de plein air et à vocation ludique ainsi que les aires de stationnement à condition d'avoir un usage collectif.
- les constructions à usage d'habitation, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des équipements de loisirs implantés dans la zone.

Dans le secteur Ns sont autorisées :
- Les équipements sportifs et les constructions qui leurs sont liées (gradins, vestiaires, club-houses...).

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N. 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès directs aux voies départementales et nationales sont interdits ou limités. Ils doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de brancardage.

ARTICLE N. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement être raccordée au réseau d'eau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement.

a) Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction.
En l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

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

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.
Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées domestiques sans aucune stagnation et sans traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

b) Eaux résiduaires des activités

Tout déversement d'eaux usées autres que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de rejet délivrée par le maître d'ouvrage assainissement et à la signature d'une convention de déversement définissant les conditions techniques, administratives, financières et juridiques applicables à ce rejet.

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

c) Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle (tamponnement, infiltration, récupération,...). Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique ou géologique, le rejet vers le réseau public de collecte, quand il existe, doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

Dans tous les cas, le gestionnaire du réseau d'eau pluviale devra être consulté pour avis.

Par ailleurs, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'entravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

ARTICLE N. 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Retrait minimal

Aucune construction ne peut être implantée :
- à moins de 10 mètres de l'alignement des voies communales
- à moins 20 mètres de la limite d'emprise des routes départementales.
- à moins de 35 mètres de la RN2.

Dans le cas d'implantation de bâtiments à usage d'activités et d'habitation, sur la même unité foncière, seul le premier bâtiment à implanter devra respecter la règle énoncée ci-dessus.

2 – Exceptions

Cette disposition ne s'applique pas :
- à la reconstruction de bâtiments après sinistre au même emplacement,
- dans le cas d'extension ou annexe d'une construction existante la partie en adjonction peut être édifiée :
  - à l'alignement observé par le bâtiment existant.
  - à l'interieur de la marge de recul dans le cas où la construction est adossée au bâtiment existant.

- aux constructions liées à un service public ou d'intérêt général, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité routière.

ARTICLE N. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

La construction en limite séparatives est autorisée dans le cas:

- de reconstruction après sinistre de bâtiments existants en limite séparative,
- d'extension de bâtiments liés à l'activité agricole déjà implantés en limite séparative.
- de travaux visant à améliorer le confort et l'utilisation de bâiments à usage d'habitation.

ARTICLE N. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N. 9 - EMPRISE AU SOL

- Dans le secteur Nhi, l'emprise au sol des constructions autorisées ne pourra excéder 20%, compte tenu des constructions existantes. Si ces 20% sont déjà atteints, la superficie hors œuvre nette des extensions et annexes autorisées ne pourra excéder 30 m².
- Dans le secteur Nl, l'emprise au sol est limitée à 20% compte tenu des constructions existantes. Si ces 20% sont déjà atteints, la superficie hors œuvre nette des constructions autorisées ne pourra excéder 30 m².
- Dans le secteur Ns, l'emprise au sol est limitée à 30% compte tenu des constructions existantes. Si ces 20% sont déjà atteints, la superficie hors œuvre nette des constructions autorisées ne pourra excéder 50 m².

ARTICLE N. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 – Mesure de la hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2 – Hauteur maximale :

La hauteur maximum ne peut dépasser un étage avec un seul niveau de combles aménageables ou non sur rez-de-chaussée (R+1+combles maximum).

3 – Cas particuliers, exceptions :

- Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif peuvent ne sont pas soumis à cette règle.
- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt général.

ARTICLE N. 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Principe général

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.
Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les constructions doivent s'inscrire en cohérence avec le tissu bâti constitué. A ce titre, la composition architecturale doit puiser dans le registre traditionnel (gabarit, et/ou matériaux, et/ou couleur, et/ou rapport entre les pleins et les vides et/ou percements...) tout en favorisant l'expression contemporaine de l'architecture, en adéquation avec les usages.

Les couleurs vives et le blanc sont proscrits.

Dispositions particulières

1 - Volumes principaux des constructions à usage d'habitation

1-1Les matériaux des murs extérieurs: dominant, partiel

Les constructions principales à usage d'habitation devront être réalisées dans des matériaux présentant l'aspect de la brique (dans la gamme des rouge orangé) et/ou de type pierre bleue et/ou en bois.
Sont interdits :
- les imitations de matériaux
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...)
- les crépis.

1-2 Le volume des constructions

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, doivent être autant que possibles dissimulés pour n'être que peu visible depuis le domaine public.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquées par des végétaux.

Le recours à des matériaux et des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, d'économie d'énergie ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Sont interdits :
- les pastiches d'architecture étrangère à la région.

1-3 Les toitures

→ *La pente*

Les toitures doivent :
- présenter au moins un faîtage principal à deux pans,
- avoir des pentes dont l'inclinaison est comprise entre 35° et 45°.

Les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées uniquement si elles correspondent à une réponse prenant en compte des critères de développement durable fondés sur un argumentaire technique démontrant leur bien fondé en regard des objectifs poursuivis dans le domaine des économies d'énergie.

→ *La couverture*

Les toitures doivent présenter l'aspect de l'ardoise de teinte noir-bleuté mat ou de la tuile dans la gamme des rouge-orangé mat.

2 - Extensions, garages, annexes et constructions à usage d'activités

1-1 Les matériaux des murs extérieurs: dominant, partiel

Les murs extérieurs des extensions et annexes visibles depuis la voie publique seront réalisés en matériaux identiques à ceux de la construction principale.

Le bois est autorisé pour toute construction.

Le bardage métallique est autorisé pour les constructions à usage d'activité. Dans ce cas, il sera de teinte foncée et mate.
Le verre, l'aluminium ou le P.V.C. sont autorisés pour les serres et vérandas. Ces dernières devront être situées en pignon ou en façade arrière de la construction qu'elles jouxtent, sauf contraintes techniques existantes.

1-2 Les toitures

Les toitures doivent être mates et de teinte sombre.

Sont autorisés sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, les toits d'une seule pente et ceux ayant un angle de toiture différents pour :
- les appentis, vérandas et les annexes accolées ou non au bâtiment principal
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics
- les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires, éoliennes,...) ;

Les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées uniquement si elles correspondent à une réponse prenant en compte des critères de développement durable fondés sur un argumentaire technique démontrant leur bien fondé en regard des objectifs poursuivis dans le domaine des économies d'énergie.

3 - Clôtures

Dans les secteurs Nhi et Ni concernés par le risque inondation, les clôtures, y compris agricoles, sont autorisées à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.

La hauteur et la composition des clôtures des constructions et installations nécessaires au service public et collectif pourront être différentes des règles édictées ci-dessous, en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur bon fonctionnement.

3-1Clôtures en bordure de voie

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul doivent être constituées :
- Soit par un mur ou muret en matériaux identiques à ceux de la construction principale, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 2,00 m de hauteur, éventuellement doublé d'une haie d'essences locales (liste en annexe);
- Soit d'un dispositif à claire-voie de 2 mètres de hauteur maximum éventuellement doublé d'une haie d'essences locales.
- Soit d'une haie d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres (non soumis à autorisation).

3-2 Clôtures en limites séparatives latérales

En limite séparative et fond de parcelle, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 mètres avec possibilité de clôture en maçonnerie de 1 mètre maximum.

En façade arrière de la construction principale, sur une profondeur de 6 mètres maximum, il est possible d'édifier un mur d'intimité d'une hauteur de 2 mètres maximum, en matériaux identiques avec ceux de la construction principale.

Sont interdits :
- Les plaques de béton en clôture (en façade avant et dans la marge de recul).
- Le PVC est interdit

ARTICLE N. 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assurée au-dehors de la voie publique.

ARTICLE N. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations composées d'espèces arborescentes et arbustives locales.
Quel que soit l'aménagement paysager (clôtures, écran de verdure, aire de stationnement ou espaces verts...) les plantations doivent être composées d'espèces arborescentes et arbustives locales.

Les aires de stationnement doivent comporter un arbre pour 4 places de parking et doivent être entourées d'une haie composée d'arbres et d'arbustes d'essences locales (voir liste en annexe).

Les haies préservées en vertu de l'article L 123-1.7 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :
- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres;
- création d'une construction à usage d'habitation nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager;
- création d'un bâtiment agricole ou industriel avec l'engagement d'élaborer un projet d'intégration paysagère du bâtiment;
- réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE VI

Définitions

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite commune d'un fonds privé et du domaine public d'une voie de circulation. On peut dire aussi qu'il délimite l'emprise du domaine public.

Il est soit conservé en l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section). L'alignement qui doit être respecté à l'occasion de toute opération de construction, réparation, clôture peut être porté à la connaissance du propriétaire concerné par un arrêté d'alignement délivré par l'autorité compétente.

S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte, en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines.

Les P.L.U. peuvent prévoir de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés. Ils peuvent aussi supprimer des alignements approuvés devenus inadaptés ou inopportuns en ne les faisant pas figurer au tableau des servitudes " du P.L.U. ce qui, en application de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme, leur enlève, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'approbation du P.L.U., toute valeur d'opposabilité.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE R.123.10 DU CODE DE L'URBANISME

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espace boisé en application de l'article L.130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et R.332-16. La surface hors œuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L.123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant dernier alinéa de l'article R.123-9.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L.123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul de transferts e l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

ARTICLE R.112.2 DU CODE DE L'URBANISME

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

o Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial;

o Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée;

o Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules;

o Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher de serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation;

o D'une surface égale à 5 pour cent des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 mètres carrés par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

ARTICLE L.123.17 DU CODE DE L'URBANISME

Le propriétaire d'un terrain bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que le plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol d'un bâtiment est la superficie de sol qu'occupe la base de ce bâtiment. Tout bâtiment a une emprise au sol, elle est constituée de la surface hors oeuvre brute du niveau édifié sur le sol.

LIMITES SEPARATIVES

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

SURFACE HORS OEUVRE NETTE DE PLANCHER

Voir ci-dessus "coefficient d'occupation du sol ".

VOIE PRIVEE

Voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie, généralement sous forme de copropriété.

Une cour commune peut être assimilée à une voie privée.

VOIE EN IMPASSE

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie.
Une voie en impasse définitive est une voie pour laquelle aucun prolongement vers une autre voirie n'est envisagé.

UNITE FONCIERE

Ensemble de parcelles adjacentes appartenant à un même propriétaire.

TITRE VII

Annexe

Liste des essences locales
pouvant être recommandées dans le cadre du règlement du Plan Local d'Urbanisme

Arbres et arbustes caducs

Arbustes pour constitution de haies

- Aubépine (Crataegus monogyna et Crataegus laevigata)(soumise à autorisation)
- Bourdaine (Frangula alnus)
- Cornouiller mâle (Cornus mas)
- Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
- Eglantier (Rosa canina)
- Erable champêtre (Acer campestre)
- Fusain d'Europe (Evonymus europaeus)
- Néflier (Mespilus germanica)
- Nerprun purgatif (Rhamnus catartica)
- Noisetier (Corylus avellana)
- Orme résistant (Ulmus resista)
- Prunellier (Prunus spinosa)
- Sureau noir (Sambucus nigra)
- Viorne mancienne (Viburnum lantana)
- Viorne obier (Viburnum opulus)

Arbustes à utiliser davantage en isolé

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

Arbres et arbustes marcescents (végétal dont les feuilles se flétrissent sans tomber)

Haies et arbre isolé

- Hêtre (Fagus sylvatica)
- Charme (Carpinus betulus)

Haies et arbres persistants et semi-persistants

Haies

- Troène d'Europe (Ligustrum vulgare)

Haies et arbre isolé

- Houx (Ilex aquifolium)

Plantes grimpantes

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