



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	2
<i>I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL</i>	2
<i>II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS.</i>	2
<i>III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</i>	3
<i>IV. ADAPTATIONS MINEURES</i>	5
<i>V. DEFINITIONS</i>	6
TITRE II	9
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	18
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	26
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL	32
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	37
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	37
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU	46
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	49
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	56
ANNEXES	64



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

I. Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Ohain.

II. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2) les articles : R. 111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article R.111-2

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

Article R.111-4

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

Article R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21

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 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.



III. Division du territoire en zones

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

1 - **Les zones urbaines.** Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **la zone UA** : cette zone correspond au tissu urbanisé central de Ohain, le cœur de village ;
- **la zone UB** : cette zone correspond au tissu urbanisé pavillonnaire présentant une densité d'urbanisation moindre à celle constatée dans le cœur de village ;
- **la zone UE** : il s'agit des terrains affectés à l'accueil d'activités économiques de production de services, de stockage, d'activités tertiaires, artisanales ;
- **la zone UL** : il s'agit des terrains affectés à l'accueil d'équipements, de constructions ou d'installations liés aux activités sportives et de loisirs.

2 - **Les zones à urbaniser.** Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus à la zone par le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

- **la zone 1AU** : zone réservée à une urbanisation future à vocation d'habitat ;
- **le secteur 1AUa** : secteur réservé à une urbanisation future à vocation d'équipements ;
- **le secteur 1AUe** : secteur réservé à une urbanisation future à vocation économique ;
- **la zone 2AU** : secteur agricole non équipé et réservé à une urbanisation à vocation économique à plus long terme.

3 - **Les zones agricoles (zone A).** Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A. Cette zone comprend des terrains non équipés, protégés du fait de leur valeur économique agricole.

Cette zone A comprend :

- **le secteur Ap** : secteur agricole préservé de toute construction en raison de l'ouverture du paysage agricole identitaire.
- **le secteur Ah** : secteur agricole concerné par la présence d'habitat isolé.



4 - **Les zones naturelles et forestières équipées ou non (zone N)**. Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend 7 secteurs :

- **le secteur Na** : secteur naturel à requalifier d'une ancienne sablière ;
 - **le secteur Nc** : secteur naturel concerné par le cimetière communal et son potentiel d'extension ;
 - **le secteur Nj** : secteur naturel autorisant les seuls aménagements d'espaces verts et autres aménagements et des constructions à usage de loisirs (abris de jardin, piscine) ou destinés à abriter des animaux (hors élevage et régime de classement particulier) ;
 - **le secteur Nh** : secteur naturel concerné par la présence d'habitat isolé.
 - **le secteur Np** : secteur naturel qualifiant l'usage du captage d'eau potable : point de captage de Trélon.
- le secteur Ni** : secteur naturel autorisant l'aménagement de terrains destinés à, l'accueil des campeurs, des caravanes, des campings-cars, des habitations légères et de loisirs, ainsi que les constructions ou installations de proximité qui sont liées ou nécessaires à leur fonctionnement (accueil, stationnement, gardiennage, sanitaires, terrain de sport, piscine...), dès lors qu'il est conçu dans l'objectif de préserver les caractéristiques arborées du site ;
- **le secteur Nzh** : secteur naturel qualifiant la présence d'enjeux liés à l'eau (zones à dominante humide repérées au SDAGE et inventaire des milieux humides du Parc Naturel Régional de l'Avesnois) tant sur le caractère qualitatif que quantitatif (zone ponctuellement humide) ;

5 - **Organisation des chapitres**

Chaque chapitre comporte seize articles.

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites ;
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières ;
- Article 3 : Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public ;
- Article 4 : Desserte par les réseaux ;
- Article 5 : Caractéristiques des terrains ;
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Article 9 : Emprise au sol des constructions ;
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions ;
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions ;
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) ;
- Article 15 : Performances énergétiques et environnementales ;
- Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.



6- Dispositions particulières

En référence au document graphique, le PLU comporte plusieurs applications :

- L123-1-5,7° : identifie les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur ;
- L123-1-5,8° : fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- L123-1-5,12° : fixe une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- L123-1-5,15° : délimite dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe;
- L130-1 : délimite les espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements ;
- L123-3-1 : dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.
- R123-11b : les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

IV. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.



V. Définitions

ALIGNEMENT : Dans le présent règlement, l'alignement correspond à la limite du domaine public au droit des parcelles privées.

BÂTIMENTS ANNEXES : Sont considérées comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisées sur le même terrain mais implantées à l'écart de cette dernière. Ex. : remises, abris de jardins, garages, celliers ...

CATÉGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS : (art. R.123-9 du code de l'urbanisme) Habitation ; Hébergement hôtelier ; Bureaux ; Commerce ; Artisanat ; Industrie ; Exploitation agricole ou forestière ; Fonction d'entrepôt et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL : le coefficient d'occupation du sol (COS) 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 (...) Cf. art. R.123-10 du Code de l'urbanisme.

SURFACE DE PLANCHER : la « *surface de plancher* » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. La « surface de plancher » et la surface taxable adoptée en loi de finances rectificative pour 2010 pour arrêter la base d'imposition de la taxe d'aménagement partagent la même définition de base. L'absence d'intégration des murs extérieurs contribue à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Le recours à des techniques d'isolation faisant appel à des murs épais ou à des doubles parois ne se traduira plus par une perte en terme de droits à construire.

EMPRISE AU SOL : L'emprise au sol des constructions se définit par la projection verticale des bâtiments, au sol, à l'exclusion des débords, modénatures ou éléments de saillie (type balcons, terrasses, débords de toiture, ...) ; Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S) autorisé, peut être exprimé suivant les zones et le type de construction, soit en pourcentage de la superficie du terrain concerné, soit en m².

EMPRISES PUBLIQUES : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Les dispositions de l'article 6 du règlement de zone, déterminent l'ordonnancement des constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

EXTENSION : Est dénommée « extension » l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci.

UNITÉ FONCIÈRE OU TERRAIN : Est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte, pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un espace boisé classé.



VOIE : La voie qui sert de référence pour les règles d'implantation des constructions (article 6 des règlements de zone), est une emprise qui doit desservir plusieurs propriétés et en ce sens permettra la circulation générale des personnes et des véhicules (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse même privées). La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Les espaces verts d'accompagnement, les espaces plantés ou paysagers, les trottoirs plantés,... associés à la voirie, sont considérés comme de la voirie à part entière ; la règle de l'article 6 de chaque zone leurs est applicable.

FAÇADE DE CONSTRUCTION : Côté ou élévation (face verticale) d'un bâtiment, vu de l'extérieur.

LIMITES SÉPARATIVES :

- ✓ limites latérales : Limites qui séparent deux propriétés et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.
- ✓ limites de fonds de parcelles : Pour les terrains de forme quadrilatère, est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès véhicule, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle. Une limite pour laquelle doivent être appliquées en premier lieu les prescriptions de l'article 6 des règlements de zones ne peut se voir attribuer le caractère de fond de parcelle.

RETRAIT : La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives (articles 6 et 7 des règlement de zone) s'applique au nu de la façade concernée, c'est-à-dire hors éléments de construction en saillie de la façade tels que les saillies traditionnelles, seuils, socles, soubassements, corniches, oriels, marquises, pères-soleil, balcons, éléments architecturaux (encadrements, pilastres, nervures, ...), auvents, portiques, avancées de toiture, bandeaux, appuis de fenêtre ... ne créant pas de surface hors oeuvre brute et dont le dépassement de la façade respecte les dispositions du code de la voirie routière (circulation piéton, voitures, ...).

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS : La hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout de toitures. Le sommet de la façade correspond au point d'intersection entre la face verticale du bâtiment et un plan à 45° partant de ce point. Ce volume ainsi défini au-dessus du sommet de façade, peut comprendre aussi bien des combles aménagés ainsi que des toitures terrasses. Peuvent excéder cette hauteur et ce volume ainsi définis précédemment, les pignons, les cheminées, les cages d'escaliers ou d'ascenseurs, les lucarnes ainsi que toutes autres saillies traditionnelles et éléments architecturaux. Cas particulier des constructions dans la pente : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain, dans la limite d'un étage droit.

FAÇADE PRINCIPALE : La façade principale correspond à celle qui est située la plus proche de l'emprise publique.



⇒ LIMITES SÉPARATIVES :

- limites latérales : Limites qui séparent deux propriétés et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.
- limites de fonds de parcelles : Pour les terrains de forme quadrilatère, est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès véhicule, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle. Une limite pour laquelle doivent être appliquées en premier lieu les prescriptions de l'article 6 des règlements de zones ne peut se voir attribuer le caractère de fond de parcelle.

⇒ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS : La hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la construction. Le sommet de la façade correspond au point d'intersection entre la face verticale du bâtiment et un plan à 45° partant de ce point. Ce volume ainsi défini au-dessus du sommet de façade, peut comprendre aussi bien des combles aménagés que des toitures terrasses. Peuvent excéder cette hauteur et ce volume ainsi définis précédemment, les pignons, les cheminées, les cages d'escaliers ou d'ascenseurs, les lucarnes ainsi que toutes autres saillies traditionnelles et éléments architecturaux. Cas particulier des constructions dans la pente : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain, dans la limite d'un étage droit.

⇒ UNITÉ FONCIÈRE OU TERRAIN : Est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte, pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un espace boisé classé.

⇒ EXTENSION : Est dénommée «extension» l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci.



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbanisé central de la commune de Ohain. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux services, commerces et équipements.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions de bâtiments agricoles ;
- les constructions ou extensions de bâtiments industriels ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés ;
- l'aménagement de terrains de camping-caravaning et les habitations légères de loisirs ;
- la construction de bâtiments dédiés au stockage de matières dangereuses.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions, installations, équipements et aux ouvrages techniques publics nécessaires au fonctionnement des services publics.

Sont admises :

- les extensions des bâtiments agricoles dès lors que ce ne sont pas des bâtiments destinés à l'élevage ;
- les constructions à destination artisanale, de bureaux, de services ou agricole à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet.

Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme ;
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,8° du Code de l'Urbanisme.

Chaque logement doit comporter une taille minimale de 40 m² (application de l'article L123-1-5,15° du Code de l'Urbanisme).

Les clôtures pleines de types murs pleins peuvent être reconstruits à l'identique. Les parcelles destinées à recevoir des constructions à usage d'habitation doivent avoir une façade minimale de 6 mètres sur la voie de desserte principale. Cette règle ne s'applique pas aux extensions destinées à recevoir un logement depuis un bâtiment existant.

Sont également admis, les caravanes et habitations légères de loisirs isolées à condition qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur. Les caravanes et les habitations légères de loisirs ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public.



Article R123-11b du Code de l'Urbanisme :

Pour les secteurs concernés par un effondrement localisé (aléa faible) :

- les extensions et changement(s) de destination autorisés ne doivent pas remettre en cause la stabilité et la tenue du bâti existant ;
- les nouvelles constructions ne peuvent être accordées que sous réserve d'une mise en sécurité des constructions et de la non aggravation des risques.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIES

a) Accès

- tout terrain enclavé est inconstructible ;
- les accès directs aux voies départementales doivent être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voie concernée ;
- lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

b) Voirie

- la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert ;
- les voies nouvelles en impasse sont autorisées à la condition qu'elles ne desservent pas plus de 5 lots ou logements et qu'elles soient aménagées d'une aire de retournement dans leur partie terminale permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie,...) ;
- la largeur minimale des voies nouvelles en sens unique de circulation est fixée à 3,5 mètres ;
- la largeur minimale des voies nouvelles en double sens de circulation est fixée à 5 mètres.

Pour les bâtiments publics ou parapublics d'intérêt collectif, les accès et la voirie peuvent varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés ;

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Alimentation en eau potable

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

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

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

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique liée à une structure de sol incompatible avec l'infiltration.



En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

c) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être directement raccordée au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement si le réseau est existant.
- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- eaux résiduaires agricoles : elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles doivent être rejetées dans les réseaux publics.

d) Réseaux électriques

Lorsque les réseaux électriques sont enfouis, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à l'intérieur d'une bande maximale de 20 mètres par rapport à l'emprise publique.

Au-delà de la bande des 20 mètres seules sont autorisées :

- les extensions à usage d'habitation dans la limite de 30% de l'emprise de l'habitation ;
- la création de tout autre type de constructions de loisirs (type abris de jardin ou piscine) ou abritant des animaux.

Les façades principales des constructions principales doivent être implantées soit :

- sur la limite de l'emprise publique ;
- à l'alignement d'au moins une des constructions principales voisines (situées sur l'une des parcelles attenantes au projet visé) ;



- à partir de 6 mètres depuis la limite d'emprise publique.

La construction de tous types d'annexes est interdite entre la construction principale et l'emprise publique.

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite d'emprise publique.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) Implantation des constructions en limites de zone

L'implantation des constructions et installations en retrait d'au minimum 3 mètres des limites des zones N et A (et secteurs déclinés) est obligatoire.

b) Implantation des constructions en limites séparatives de propriété

Les nouvelles constructions doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul minimal correspondant à la moitié de leur hauteur absolue de la construction visée sur la parcelle. Cette distance de recul ne doit jamais être inférieure à 3 mètres.

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite séparative.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs mentionnées ci-dessous sont définies depuis le niveau du sol naturel (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faitage de la toiture, est fixée à 12 mètres. La hauteur des constructions est limitée à R+1+combles ou R+2. La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder 6 mètres au faitage.



L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ;
- aux constructions, installations, équipements et aux ouvrages techniques publics nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions, installations, équipements et aux ouvrages techniques publics nécessaires au fonctionnement des services publics.

⇒ Principe général

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 principales

L'ensemble des façades des constructions principales doivent être soit d'aspect :

- briques rouges orangées ;
- pierres bleues ;
- enduits de teinte claire ;
- bois.

L'association des 3 matériaux est permise. Les briques de couleur jaune, sable et / ou noire sont interdites. Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

Les teintes blanc, blanc cassé et les couleurs vives sont interdites.

Tout projet de réhabilitation lié à une construction présentant une façade traditionnelle de l'Avesnois doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment : éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect de matériaux et coloris des façades. Sur la façade principale et sur les façades visibles depuis le domaine public, les éléments d'architecture ancienne dans les façades à restaurer ou à rénover seront conservés.

Les matériaux présentant l'aspect des tôles métalliques, bacs aciers préfabriqués sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit sur les constructions et les clôtures.

Les revêtements d'imitations, les revêtements d'aspect fibro-ciment brut ou les revêtements d'aspect parpaing brut sont interdits.

⇒ Toitures

Les toitures doivent être d'aspect ardoise bleu noir ou marron foncé.



Les toitures d'aspect tôles ou faites de matériaux de récupération sont interdits.



⇒ **Clôtures**

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions de l'article 13.

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

Les clôtures d'aspect plaques-béton sont interdites.

En front à rue :

Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,60 mètre. Cette règle ne concerne pas la reconstruction de clôtures existantes d'une hauteur initiale supérieure à 1,60 mètre.

Les clôtures doivent être composées soit :

- d'une haie végétale et / ou d'un grillage et / ou d'une grille. Dans ce cas la haie doit être implantée entre la limite de l'emprise publique et le grillage ou la grille. La grille et ou le grillage utilisé doit être de teinte foncée ;
- d'un dispositif à claire voie (grille). L'usage du seul grillage est interdit ;
- d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- d'un mur bahut surmonté d'une grille ou doublé d'une haie ;
- d'un mur plein composé des mêmes matériaux composant la façade principale de la construction principale.

Les murs bahut ou pleins supérieurs à 0,80 mètre sont interdits.

Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

- les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres ;
- les murs de clôtures ou clôture de surface pleine (aspect panneaux bois), nommés « murs d'intimité » sont seulement autorisés dans la limite de 6 mètres linéaires depuis la façade arrière de la construction principale.

En limite de zone N ou A (et secteurs déclinés autres que Nj):

Les clôtures doivent être composées soit d'une haie végétale et / ou d'un grillage et / ou d'une grille. Dans ce cas la haie doit être implantée entre la limite la grille ou le grillage et la zone N ou A (et secteurs déclinés autres que Nj).

⇒ **Dispositions particulières**

La hauteur du premier niveau de plancher des constructions est :

- autorisée entre le niveau de la voirie et 1 m au-dessus du niveau de la voirie.
- est limitée à 0,50 m au-dessus du terrain naturel au droit des fondations avant aménagement.

Les volets roulants sont autorisés si le coffre n'est pas en saillie de la façade.

Toutes les huisseries d'aspect laiton sont interdites.

Les vitrages réfléchissant ou semi réfléchissants sont interdits.

Les menuiseries, portes et fenêtres sous forme d'imitation bois sont interdits.



Les antennes paraboliques doivent être installées soit :

- au sol à l'arrière des constructions ;
- sur les toitures non visibles depuis l'espace public. Dans ce cas elles ne doivent pas dépasser le faitage ;
- sur les façades non visibles depuis l'espace public.

Les antennes paraboliques doivent être en harmonie avec la couleur du toit ou de la façade sur laquelle elles sont fixées.

Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.

⇒ **Annexes**

Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent être d'aspect :

- d'au moins d'un matériau utilisé sur la construction principale ;
- bois.

Les constructions annexes et les dépendances, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (tôles ondulées, matériaux de récupération non traités) sont interdites.

Les volumes annexes isolés (garages, remises...) doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement (garage compris). Une seule place est exigée dans le cas de réhabilitation de constructions anciennes.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (cf. liste annexes des essences végétales à utiliser).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 150 m² d'emprise au sol de l'aire visée.

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;



- construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;
- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond au tissu urbanisé pavillonnaire de la commune de Ohain. L'étalement linéaire a délimité au fil du temps cet ensemble urbain en extension du noyau historique. Elle est affectée principalement à l'habitat.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions de bâtiments agricoles ;
- les constructions ou extensions de bâtiments industriels ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés ;
- l'aménagement de terrains de camping-caravaning et les habitations légères de loisirs ;
- la construction de bâtiments dédiés au stockage de matières dangereuses.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions, installations, équipements et aux ouvrages techniques publics nécessaires au fonctionnement des services publics.

Sont admises :

- les extensions des bâtiments agricoles dès lors que ce ne sont pas des bâtiments destinés à l'élevage ;
- les constructions à destination artisanale, de bureaux, de services ou agricole sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet.

Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme ;
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,8° du Code de l'Urbanisme.

Chaque logement doit comporter une taille minimale de 60 m² (article L123-1-5,15° du Code de l'Urbanisme).

Chaque parcelle doit comporter une taille minimale de 800 m² (article L123-1-5,12° du Code de l'Urbanisme).

Les parcelles destinées à recevoir des constructions à usage d'habitation doivent avoir une façade minimale de 12 mètres sur la voie de desserte principale. Cette règle ne s'applique pas aux extensions destinées à recevoir un logement depuis un bâtiment existant.

Sont également admis, les caravanes et habitations légères de loisirs isolées à condition qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur. Les caravanes et les habitations légères de loisirs ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public.

Les clôtures pleines de types murs pleins peuvent être reconstruits à l'identique.



ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIES

a) Accès

- tout terrain enclavé est inconstructible ;
- les accès directs aux voies départementales doivent être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voie concernée ;
- lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

b) Voirie

- la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert ;
- les voies nouvelles en impasse sont autorisées à la condition qu'elles ne desservent pas plus de 5 lots ou logements et qu'elles soient aménagées d'une aire de retournement dans leur partie terminale permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie,...) ;
- la largeur minimale des voies nouvelles en sens unique de circulation est fixée à 3,5 mètres ;
- la largeur minimale des voies nouvelles en double sens de circulation est fixée à 5 mètres.

Pour les bâtiments publics ou parapublics d'intérêt collectif, les accès et la voirie peuvent varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés ;

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Alimentation en eau potable

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

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

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

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique liée à une structure de sol incompatible avec l'infiltration.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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



c) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être directement raccordée au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement si le réseau est existant.
- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- eaux résiduaires agricoles : elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles doivent être rejetées dans les réseaux publics.

d) Réseaux électriques

Lorsque les réseaux électriques sont enfouis, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à l'intérieur d'une bande maximale de 30 mètres par rapport à l'emprise publique.

Au-delà de la bande des 30 mètres seules sont autorisées :

- les extensions à usage d'habitation dans la limite de 30% de l'emprise de l'habitation ;
- la création de tout autre type de constructions de loisirs (type abris de jardin ou piscine) ou abritant des animaux.

Les façades principales des constructions principales doivent être implantées soit :

- à l'alignement d'au moins une des constructions principales voisines (situées sur l'une des parcelles attenantes au projet visé) ;
- à partir de 6 mètres depuis la limite d'emprise publique.

La construction de tous types d'annexes est interdite entre la construction principale et l'emprise publique.

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite d'emprise publique.



ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) Implantation des constructions en limites de zone

L'implantation des constructions et installations en retrait d'au minimum 3 mètres des limites des zones N et A (et secteurs déclinés) est obligatoire.

b) Implantation des constructions en limites séparatives de propriété

Les nouvelles constructions doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul minimal correspondant à la moitié de leur hauteur absolue de la construction visée sur la parcelle. Cette distance de recul ne doit jamais être inférieure à 3 mètres.

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite séparative.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs mentionnées ci-dessous sont définies depuis le niveau du sol naturel (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).

La hauteur maximale des constructions, mesurée au-dessus du sol avant aménagement au faitage de la toiture est fixée à 12 mètres. La hauteur des constructions est limitée à R+1+combles. La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder 6 mètres au faitage.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ;
- aux constructions, installations, équipements et aux ouvrages techniques publics nécessaires au fonctionnement des services publics.



ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions, installations, équipements et aux ouvrages techniques publics nécessaires au fonctionnement des services publics.

⇒ ***Principe général***

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 principales***

Les briques de couleur jaune, sable et / ou noire sont interdites. Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

Tout projet de réhabilitation lié à une construction présentant une façade traditionnelle de l'Avesnois doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment : éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect de matériaux et coloris des façades. Sur la façade principale et sur les façades visibles depuis le domaine public, les éléments d'architecture ancienne dans les façades à restaurer ou à rénover seront conservés.

Les teintes blanc, blanc cassé et les couleurs vives sont interdites.

Les matériaux présentant l'aspect des tôles métalliques, bacs aciers préfabriqués sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit sur les constructions et les clôtures.

⇒ ***Toitures***

Les toitures doivent être d'aspect ardoise bleu noir ou marron foncé.

Les toitures d'aspect tôles ou faites de matériaux de récupération sont interdits.

⇒ ***Clôtures***

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions de l'article 13.

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

Les clôtures d'aspect plaques-béton sont interdites.

En front à rue :

Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,60 mètre. Cette règle ne concerne pas la reconstruction de clôtures existantes d'une hauteur initiale supérieure à 1,60 mètre.



Les clôtures doivent être composées soit :

- d'une haie végétale et / ou d'un grillage et / ou d'une grille. Dans ce cas la haie doit être implantée entre la limite de l'emprise publique et le grillage ou la grille. La grille et ou le grillage utilisé doit être de teinte foncée ;
- d'un dispositif à claire voie (grille). L'usage du seul grillage est interdit ;
- d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- d'un mur bahut surmonté d'une grille ou doublé d'une haie ;
- d'un mur plein composé des mêmes matériaux composant la façade principale de la construction principale.

Les murs bahut ou pleins supérieurs à 0,80 mètre sont interdits.

Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

- les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres ;
- les murs de clôtures ou clôture de surface pleine (aspect panneaux bois), nommés « murs d'intimité » sont seulement autorisés dans la limite de 6 mètres linéaires depuis la façade arrière de la construction principale.

En limite de zone N ou A (et secteurs déclinés autres que Nj):

Les clôtures doivent être composées soit d'une haie végétale et / ou d'un grillage et / ou d'une grille. Dans ce cas la haie doit être implantée entre la limite la grille ou le grillage et la zone N ou A (et secteurs déclinés autres que Nj).

⇒ **Dispositions particulières**

La hauteur du premier niveau de plancher des constructions est :

- autorisée entre le niveau de la voirie et 1 m au-dessus du niveau de la voirie.
- est limitée à 0,50 m au-dessus du terrain naturel au droit des fondations avant aménagement.

Les volets roulants sont autorisés si le coffre n'est pas en saillie de la façade.

Toutes les huisseries d'aspect laiton sont interdites.

Les vitrages réfléchissant ou semi réfléchissants sont interdits.

Les menuiseries, portes et fenêtres sous forme d'imitation bois sont interdits.

Les antennes paraboliques doivent être installées soit :

- au sol à l'arrière des constructions ;
- sur les toitures non visibles depuis l'espace public. Dans ce cas elles ne doivent pas dépasser le faitage ;
- sur les façades non visibles depuis l'espace public.

Les antennes paraboliques doivent être en harmonie avec la couleur du toit ou de la façade sur laquelle elles sont fixées.

Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.



⇒ **Annexes**

Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent être d'aspect :

- d'au moins d'un matériau utilisé sur la construction principale ;
- bois.

Les constructions annexes et les dépendances, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (tôles ondulées, matériaux de récupération non traités) sont interdites.

Les volumes annexes isolés (garages, remises...) doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement (hors garage). Une seule place est exigée dans le cas de réhabilitation de constructions anciennes.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (cf. liste annexes des essences végétales à utiliser).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 150 m² d'emprise au sol de l'aire visée.

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;
- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.



ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Il s'agit d'une zone à vocation d'activités économiques.

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions de bâtiments agricoles ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés ;
- la construction de bâtiments dédiés au stockage de matières dangereuses ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- les caravanes isolées ;
- les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions, installations, équipements et aux ouvrages techniques publics nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme.

Sont admis :

- les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone ;
- une construction à usage de gardiennage strictement liée et nécessaire au fonctionnement et à la sécurité de l'entreprise ou de l'activité ;
- la construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement de l'activité en place.

Article R123-11b du Code de l'Urbanisme :

Pour les secteurs concernés par un effondrement localisé (aléa faible) :

- les extensions et changement(s) de destination autorisés ne doivent pas remettre en cause la stabilité et la tenue du bâti existant ;
- les nouvelles constructions ne peuvent être accordées que sous réserve d'une mise en sécurité des constructions et de la non aggravation des risques.



ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIES

a) Accès

- les accès directs aux voies départementales doivent être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voie concernée ;
- tout terrain enclavé est inconstructible ;
- tout accès individuel sur la route départementale est interdit ;
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers avec une ouverture minimale de 5 mètres de largeur pour les accès ayant un lien direct avec la route de desserte adjacente au secteur visé.

b) Voirie

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules chargés des ordures ménagères et les services de sécurité ;
- la largeur minimale des voies nouvelles en double sens de circulation est fixée à 6 mètres.

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Alimentation en eau potable

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

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

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

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique liée à une structure de sol incompatible avec l'infiltration.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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



c) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être directement raccordée au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement si le réseau est existant.
- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- eaux résiduaires agricoles : elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles doivent être rejetées dans les réseaux publics.

d) Réseaux électriques

Lorsque les réseaux électriques sont enfouis, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite d'emprise publique.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) Implantation des constructions en limites de zone

L'implantation des constructions et installations en retrait d'au minimum 3 mètres des limites des zones N et A est obligatoire.



b) Implantation des constructions en limites séparatives de propriété

Les nouvelles constructions doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul minimal correspondant à la moitié de la hauteur absolue de la construction visée. Cette distance de recul ne doit jamais être inférieure à 3 mètres.

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite séparative.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur mentionnée ci-dessous est définie depuis le niveau du sol naturel (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faitage de la toiture, est fixée à 15 mètres.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ;
- aux constructions, installations, équipements et aux ouvrages techniques publics nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



⇒ **Principe général**

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 principales**

Les teintes blanc, blanc cassé et les couleurs vives sont interdites.

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

⇒ **Toitures**

Les toitures doivent être d'aspect bleu noir ou marron foncé.

Les toitures faites de matériaux de récupération sont interdits.

⇒ **Clôtures**

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions de l'article 13.

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

Les clôtures d'aspect plaques-béton sont interdites.

Les clôtures sont limitées à une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures doivent être composées d'une haie végétale et d'un grillage ou d'une haie végétale et d'une grille. Dans ce cas la haie doit être implantée entre la limite de l'emprise publique et le grillage ou la grille. La grille et ou le grillage utilisé doit être de teinte foncée.

En limite de zone N ou A :

Les clôtures doivent être composées soit d'une haie végétale et / ou d'un grillage et / ou d'une grille. Dans ce cas la haie doit être implantée entre la limite la grille ou le grillage et la zone N ou A (et secteurs déclinés).

⇒ **Dispositions particulières**

La hauteur du premier niveau de plancher des constructions est :

- autorisée entre le niveau de la voirie et 1 m au-dessus du niveau de la voirie.
- est limitée à 0,50 m au-dessus du terrain naturel au droit des fondations avant aménagement.

Les antennes paraboliques doivent être installées soit :

- au sol à l'arrière des constructions ;
- sur les toitures non visibles depuis l'espace public. Dans ce cas elles ne doivent pas dépasser le faitage ;
- sur les façades non visibles depuis l'espace public.



Les antennes paraboliques doivent être en harmonie avec la couleur du toit ou de la façade sur laquelle elles sont fixées.

Les volets roulants sont autorisés si le coffre n'est pas en saillie de la façade.

Toutes les huisseries d'aspect laiton sont interdites.

Les vitrages réfléchissant ou semi réfléchissants sont interdits.

Les menuiseries, portes et fenêtres sous forme d'imitation bois sont interdits.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (cf. liste annexes des essences végétales à utiliser).

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;
- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE UE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

La zone UL est une zone ayant vocation à accueillir les espaces affectés aux activités sportives et de loisirs.

ARTICLE UL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toutes constructions ou installations qui ne sont pas directement liées ou nécessaire aux activités de loisirs sportifs, culturels ou récréatifs ;
- les constructions à usage d'habitation ;
- les affouillements et exhaussements des sols autres que ceux visés à l'article UL2 ;
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille ;
- les caravanes isolées ;
- les habitations légères de loisirs ;
- toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- les constructions à usage agricole, artisanal ou industriel.

ARTICLE UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions, installations, équipements et aux ouvrages techniques publics nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme.

Sont admis les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone.

ARTICLE UL 3 : ACCES ET VOIRIES

a) *Accès*

- les accès directs aux voies départementales doivent être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voie concernée ;
- les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers avec une ouverture minimale de 5 mètres de largeur pour les accès ayant un lien direct avec la route de desserte adjacente au secteur visé.

b) *Voirie*

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.



ARTICLE UL 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Alimentation en eau potable

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

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

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

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique liée à une structure de sol incompatible avec l'infiltration.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

c) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être directement raccordée au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement si le réseau est existant.
- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- eaux résiduaires agricoles : elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles doivent être rejetées dans les réseaux publics.

d) Réseaux électriques

Lorsque les réseaux électriques sont enfouis, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE UL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.



ARTICLE UL 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 6 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite d'emprise publique.

ARTICLE UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) Implantation des constructions en limites de zone

L'implantation des constructions et installations en retrait d'au minimum 3 mètres des limites de zone A (et secteurs déclinés) est obligatoire.

b) Implantation des constructions en limites séparatives de propriété

Les nouvelles constructions doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul minimal correspondant à la moitié de la hauteur absolue de la construction visée. Cette distance de recul ne doit jamais être inférieure à 3 mètres.

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite séparative.

ARTICLE UL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE UL 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.



ARTICLE UL 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur mentionnée ci-dessous est définie depuis le niveau du sol naturel (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faitage de la toiture, est fixée à 10 mètres.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ;
- aux constructions, installations, équipements et aux ouvrages techniques publics nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UL 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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 clôtures d'aspect plaques-béton sont interdites.

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions de l'article 13.

ARTICLE UL 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE UL 13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (cf. liste annexes des essences végétales à utiliser).

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;



- construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;
- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

ARTICLE UL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE UL 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UL 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

(AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Cette zone est composée de secteurs naturels ou urbains destinés à recevoir une urbanisation organisée. L'aménagement pourra être réalisé par tranches en s'assurant de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone visée sous forme d'opérations d'ensemble.

Elle comprend deux secteurs :

- le secteur 1AUa : secteur réservé à une urbanisation à vocation d'équipements (court terme) ;
- le secteur 1AUe : secteur réservé à une urbanisation future à vocation économique (court terme).

ARTICLE 1AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions de bâtiments agricoles ;
- les constructions de bâtiments industriels ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés ;
- l'aménagement de terrains de camping-caravaning et les habitations légères de loisirs ;
- les caravanes isolées ;
- la construction de bâtiments dédiés au stockage de matières dangereuses.

⇒ **Dans le secteur 1AUa :**

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à vocation d'activités économiques (artisanales et industrielles) ;
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- les constructions de bâtiments agricoles ;
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- les caravanes isolées ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les constructions à usage de discothèques ou de bars de nuit.

⇒ **Dans le secteur 1AUe :**

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions de bâtiments agricoles ;
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- les caravanes isolées ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les constructions à usage de discothèques ou de bars de nuit.



ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions, installations, équipements et aux ouvrages techniques publics nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition que :

- elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles) ;
- la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
- les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.
- le stationnement de caravane(s) sur parcelle privée à la seule condition qu'elle(s) ne soi(en)t pas perceptible(s) depuis l'espace public ;
- chaque logement doit comporter une taille minimale de 40 m² (article L123-1-5,15° du Code de l'Urbanisme).

Dans le secteur 1AUe

- les logements de gardiennage garantissant la sécurité des activités en place ou à venir sont autorisés.
-

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIES

a) Accès

- tout terrain enclavé est inconstructible ;
- les accès directs aux voies départementales doivent être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voie concernée ;
- tout projet d'aménagement et / ou de construction doit être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers avec une ouverture minimale de 3,5 mètres de largeur pour les accès ayant un lien direct avec les routes départementales.

b) Voirie

- les voies nouvelles en impasse sont autorisées à la condition qu'elles ne desservent pas plus de 5 lots ou logements et qu'elles soient aménagées d'une aire de retournement dans leur partie terminale permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie,...) ;
- la largeur minimale des voies nouvelles en sens unique de circulation est fixée à 3,5 mètres.
- la largeur minimale des voies nouvelles en double sens de circulation est fixée à 5 mètres.

Pour les bâtiments publics ou parapublics d'intérêt collectif, les accès et la voirie peuvent varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.



ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) *Alimentation en eau potable*

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

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

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

b) *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

c) *Eaux usées*

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être directement raccordée au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.
- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- eaux résiduaires agricoles : elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles doivent être rejetées dans les réseaux publics.

d) *Réseaux électriques*

Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.



ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les aménagements qui débouchent sur une route départementale doivent garantir la sécurité de la desserte des constructions créées et la fréquentation de l'axe visé.

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimal de 6 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à l'intérieur d'une bande maximale de 20 mètres par rapport à l'emprise publique.

Au-delà de la bande des 20 mètres seules sont autorisées :

- les extensions à usage d'habitation dans la limite de 30% de l'emprise de l'habitation ;
- la création de tout autre type de constructions de loisirs (type abris de jardin ou piscine) ou abritant des animaux dans une limite de 40m² par unité foncière.

La construction de tous types d'annexes est interdite entre la construction principale et l'emprise publique.

Dans le secteur 1AUe :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul minimal d'un mètre depuis la limite de l'emprise publique.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments joignant une ou plusieurs limites séparatives est autorisée.

a) Implantation des constructions en limites de zone

L'implantation des constructions et installations en retrait d'au minimum 3 mètres des limites de la zone A est obligatoire.

b) Implantation des constructions en limites séparatives de propriété

Les nouvelles constructions doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- à minimum 3 mètres de la limite séparative.

Dans le secteur 1AUe

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul minimal correspondant à la moitié de leur hauteur absolue. Cette distance de recul ne doit jamais être inférieure à 3 mètres.



ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs mentionnées ci-dessous sont définies depuis le niveau du sol naturel après terrassements (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faitage de la toiture, est fixée à 12 mètres. La hauteur des constructions est limitée à R+1+combles. La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder 6 mètres au faitage.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ;
- aux constructions, installations, équipements et aux ouvrages techniques publics nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le secteur 1AUe

La hauteur maximale des constructions à vocation de logements de gardiennage, mesurée au faitage de la toiture, est fixée à 12 mètres.

La hauteur des autres constructions est limitée à 15 mètres mesurée à l'égout de toit.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions, installations, équipements et aux ouvrages techniques publics nécessaires au fonctionnement des services publics.

⇒ Principe général

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.



La hauteur du premier niveau de plancher des constructions est :

- autorisée entre le niveau de la voirie et 1 m au-dessus du niveau de la voirie.
- est limitée à 0,50 m au-dessus du terrain naturel au droit des fondations avant aménagement.

⇒ **Les constructions principales**

Les teintes blanc, blanc cassé et les couleurs vives sont interdites.

Les briques de couleur jaune, sable et / ou noire sont interdites.

Les matériaux présentant l'aspect des tôles métalliques, bacs aciers préfabriqués sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit sur les constructions et les clôtures.

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

⇒ **Toitures**

Les toitures doivent être d'aspect ardoise bleu noir ou marron foncé.

Les toitures d'aspect tôles ou faites de matériaux de récupération sont interdits.

⇒ **Dispositions particulières**

Toutes les huisseries d'aspect laiton sont interdites.

Les vitrages réfléchissant ou semi réfléchissants sont interdits.

Les menuiseries, portes et fenêtres sous forme d'imitation bois sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés si le coffre n'est pas en saillie de la façade.

Les antennes paraboliques doivent être installées soit :

- au sol à l'arrière des constructions ;
- sur les toitures non visibles depuis l'espace public. Dans ce cas elles ne doivent pas dépasser le faitage ;
- sur les façades non visibles depuis l'espace public.

Les antennes paraboliques doivent être en harmonie avec la couleur du toit ou de la façade sur laquelle elles sont fixées.

Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.

⇒ **Clôtures**

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

Les clôtures d'aspect plaques-béton sont interdites.



En front à rue :

Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,40 mètre. Cette règle ne concerne pas la reconstruction de clôtures existantes d'une hauteur initiale supérieure à 1,40 mètre.

Les clôtures doivent être composées soit :

- ✓ d'une haie végétale et / ou d'un grillage et / ou d'une grille. Dans ce cas la haie doit être implantée entre la limite de l'emprise publique et le grillage ou la grille. La grille et ou le grillage utilisé doit être de teinte foncée ;
- ✓ d'un dispositif à claire voie (grille). L'usage du seul grillage est interdit ;
- ✓ d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- ✓ d'un mur bahut surmonté d'une grille ou doublé d'une haie ;
- ✓ d'un mur plein composé des mêmes matériaux composant la façade principale de la construction principale.

Les murs bahut ou pleins supérieurs à 0,80 mètre sont interdits.

Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

- ✓ les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres ;
- ✓ les murs de clôtures ou clôture de surface pleine (aspect panneaux bois), nommés « murs d'intimité » sont seulement autorisés dans la limite de 6 mètres linéaires depuis la façade arrière de la construction principale.

En limite de zone A (et secteurs déclinés) :

Les clôtures doivent être composées soit d'une haie végétale et / ou d'un grillage et / ou d'une grille. Dans ce cas la haie doit être implantée entre la limite la grille ou le grillage et la zone A (ou secteur(s) décliné(s)).

⇒ **Annexes**

Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent être d'aspect :

- ✓ d'au moins d'un matériau utilisé sur la construction principale ;
- ✓ bois.

Les constructions annexes et les dépendances, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (tôles ondulées, matériaux de récupération non traités) sont interdites.

Les volumes annexes isolés (garages, remises...) doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales.

Dans le secteur 1AUe

• **Les constructions principales**

Les teintes blanc, blanc cassé et les couleurs vives sont interdites.

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

• **Toitures**

Les toitures doivent être d'aspect bleu noir ou marron foncé.

Les toitures faites de matériaux de récupération sont interdits.



- **Dispositions particulières**

La hauteur du premier niveau de plancher des constructions est :

- autorisée entre le niveau de la voirie et 1 m au-dessus du niveau de la voirie.
- est limitée à 0,50 m au-dessus du terrain naturel au droit des fondations avant aménagement.

Les antennes paraboliques doivent être posées au sol à l'arrière des façades et non visibles depuis l'espace public.

Les volets roulants sont autorisés si le coffre n'est pas en saillie de la façade.

- **Clôtures**

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions de l'article 13.

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

Les clôtures d'aspect plaques-béton sont interdites.

Les clôtures sont limitées à une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures doivent être composées d'une haie végétale et d'un grillage ou d'une haie végétale et d'une grille. Dans ce cas la haie doit être implantée entre la limite de l'emprise publique et le grillage ou la grille. La grille et ou le grillage utilisé doit être de teinte foncée.

En limite de zone N (et secteur(s) déclinés) :

Les clôtures doivent être composées soit d'une haie végétale et / ou d'un grillage et / ou d'une grille. Dans ce cas la haie doit être implantée entre la limite la grille ou le grillage et la zone N (et secteurs déclinés).

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement (hors garage).

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (cf. liste annexes des essences végétales à utiliser).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 150 m² d'emprise au sol de l'aire visée.



Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- ⇒ création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- ⇒ création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- ⇒ construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- ⇒ construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;
- ⇒ travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- ⇒ réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU

Cette zone correspond à une zone actuellement non équipée destinée à recevoir des opérations d'ensemble lorsque les équipements publics auront été réalisés.

Cette zone ne pourra être urbanisable qu'après une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- toutes constructions de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ;
- les constructions à usage d'habitation ;
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- les constructions de bâtiments agricoles ;
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- les caravanes isolées ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les constructions à usage de discothèques ou de bars de nuit.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions, installations, équipements et aux ouvrages techniques publics nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique au titre du L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme.

Sont admis :

- les logements de gardiennage garantissant la sécurité des activités en place ou à venir sont autorisés.

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N'est pas réglementé.



ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul minimal d'un mètre depuis la limite de l'emprise publique.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

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

La construction de bâtiments joignant une ou plusieurs limites séparatives est autorisée.

a) Implantation des constructions en limites de zone

L'implantation des constructions et installations en retrait d'au minimum 3 mètres des limites de la zone A et N est obligatoire.

b) Implantation des constructions en limites séparatives de propriété

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul minimal correspondant à la moitié de leur hauteur absolue. Cette distance de recul ne doit jamais être inférieure à 3 mètres.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.



ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;
- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

La zone comprend deux secteurs :

- secteur Ap : reconnaît la valeur agronomique des sols et préserve la qualité du paysage de toutes constructions ;
- secteur Ah : localise les secteurs concernés par la présence d'un habitat existant isolé.

ARTICLE A 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- toutes les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article A.2.

Article R123-11b du Code de l'Urbanisme :

Pour les secteurs concernés par un effondrement localisé (aléa moyen) sont interdits :

- toute nouvelle construction ;
- toute extension de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher ;
- tout changement de destination conduisant à une augmentation de la vulnérabilité.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions, installations, équipements et aux ouvrages techniques publics nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article R123-11b du Code de l'Urbanisme :

Pour les secteurs concernés par un effondrement localisé (aléa faible) et par un tassement (aléa faible) :

- les extensions et changement(s) de destination autorisés ne doivent pas remettre en cause la stabilité et la tenue du bâti existant ;
- les nouvelles constructions ne peuvent être accordées que sous réserve d'une mise en sécurité des constructions et de la non aggravation des risques.

Pour les secteurs concernés par un effondrement localisé (aléa moyen) :

- les extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol ne peuvent être accordées que sous réserve d'assurer la stabilité, la tenue du bâti existant, la mise en sécurité des constructions et la non aggravation des risques.



Sont admis dans la zone A :

- la construction de sanitaires isolés ou contigus à un bâtiment existant ;
- les constructions liées à l'activité agricole ;
- les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Ces constructions doivent être obligatoirement implantées à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. En cas d'impossibilité technique cette distance peut être étendue ;
- les bâtiments générant un périmètre de protection doivent être implantés de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU ;
- les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone et pour la mise en valeur de l'environnement ou la gestion hydraulique des sols ;
- les constructions, installations, aménagements liés à la vente de produits agricoles à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. En cas d'impossibilité technique cette distance peut être étendue ;
- la construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre, de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités de diversification de l'entreprise agricole ;
- tout type de construction ou installation nécessaire à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques.
- le changement de destination d'une construction existante pour une nouvelle vocation d'habitation dès lors que ce changement de destination :
 - ne porte pas atteinte l'activité agricole ;
 - est identifié sur le plan de zonage ;
 - entraîne la création d'une seule habitation ;
 - ne provoque pas de travaux sur les voiries et les réseaux présents sur le domaine public ;

En cas de changement de destination, une extension maximale de 30% de l'emprise au sol de la construction (visée au moment de l'approbation du PLU) est autorisée.

Sont admis dans le secteur Ah:

- les constructions à vocation d'activité agricole ;
- les constructions à vocation d'activités économiques pour lesquels le gérant de l'entreprise réside sur la parcelle concernée ou sur la parcelle jouxtant celle visée par le projet de construction à vocation d'activité économique ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU ;
- les aménagements et les constructions à usage de loisirs : abris de jardin, piscine, abris pour animaux ;
- les extensions de la construction principale ;
- les constructions d'annexes.

Sont admis dans le secteur Ap:

- les occupations et utilisations du sol directement nécessaires à l'exploitation agricole existante ;
- les extensions des constructions existantes.



ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Les accès directs aux voies départementales doivent être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voie concernée.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des bâtiments ou de l'ensemble bâtiments envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Eau potable

- le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur ;
- pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes ;
- les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

b) Assainissement

En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

- eaux domestiques : un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire.
- eaux non domestiques : un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

eaux résiduaires agricoles : elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles doivent être rejetées dans les réseaux publics.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.



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

Les constructions, aménagements et installations doivent être implantés au minimum à :

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes de première catégorie ;
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 mètres par rapport à l'axe des routes de troisième catégorie.

Si des bâtiments existants sont bâtis à des distances inférieures à celles présentées ci-dessus, les extensions ou les nouvelles constructions ne peuvent pas diminuer le recul observé entre l'axe de la route et la limite la plus proche (vis-à-vis de la route visée) des bâtiments existants.

Dans le seul secteur Ah:

Les constructions doivent être implantées soit :

- à une distance de 6 mètres minimum depuis la limite de l'emprise publique ;
- dans le prolongement des constructions existantes.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et extensions de bâtiments agricoles doivent être à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives et des zones U, 1AU et 2AU.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul minimal d'un mètre depuis la limite séparative.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existant par rapport à la limite séparative la plus proche.

Dans le secteur Ah :

Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum depuis la limite séparative.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Ah :

- les extensions sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- la construction d'annexes est autorisée (en plus de l'existant constaté au moment de l'approbation du PLU) dans la limite de la création de 40 m² d'emprise au sol par unité parcellaire.



Dans le secteur Ap :

- les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs mentionnées ci-dessous sont définies depuis le niveau du sol naturel (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).

La hauteur des constructions à usage d'habitations est limitée à 12 mètres au faitage de la toiture.
La hauteur des autres constructions est limitée à 15 mètres au faitage de la toiture.

Dans le seul secteur Ah :

Les constructions, installations et aménagements ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction la plus haute située sur la parcelle.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions, installations, équipements et aux ouvrages techniques publics nécessaires au fonctionnement des services publics.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5,7° ou désignés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

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.

⇒ **Constructions principales**

Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu.
Les teintes blanc, blanc cassé et les couleurs vives sont interdites.

⇒ **Pour les constructions à usage d'habitation :**

a) **Les façades**

Les façades des constructions principales à usage d'habitation doivent être d'aspect brique rouge orangée. D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées) et qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble.

b) **Les toitures**

La toiture de chaque volume principal doit comporter deux pans, avec une pente comprise entre 35° et 45°. D'autres pentes (générales, en demi-croupe ou en coyaux) peuvent être autorisées sur une partie du projet à condition qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.

Une toiture terrasse ou une toiture avec une pente différente de celles énoncées ci-dessus peut être autorisée à la condition qu'elle s'inscrive dans le cadre d'une conception bioclimatique.



Les matériaux de couverture des habitations doivent être d'aspect :

- ardoise bleue noire ou ;
- tuile bleue noire ou ;
- tuile rouge orangée.

Les matériaux de couverture doivent présenter un aspect mat similaire à l'ardoise.

Les matériaux d'aspect tôles ondulées ou faits de matériaux de récupération sont interdits.

⇒ **Toitures**

Les toitures doivent être de teinte bleu noir ou marron foncé.

⇒ **Clôtures**

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions de l'article 13.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre en front à rue et à 2 mètres sur les autres façades.

Les clôtures d'aspect plaques-béton sont interdites.

Les clôtures situées en façade principale (front à la voirie) doivent être constituées :

- d'une haie végétale et / ou d'un grillage ou ;
- d'une haie végétale ou ;
- d'un mur plein ;
- d'un mur plein associé à une grille et / ou un grillage et / ou une haie d'essences locales.

⇒ **Dispositions particulières**

La hauteur du premier niveau de plancher des constructions est :

- autorisée entre le niveau de la voirie et 1 m au-dessus du niveau de la voirie.
- est limitée à 0,50 m au-dessus du terrain naturel au droit des fondations avant aménagement.

Les antennes paraboliques doivent être installées soit :

- au sol à l'arrière des constructions ;
- sur les toitures non visibles depuis l'espace public. Dans ce cas elles ne doivent pas dépasser le faitage ;
- sur les façades non visibles depuis l'espace public.

Les antennes paraboliques doivent être en harmonie avec la couleur du toit ou de la façade sur laquelle elles sont fixées.

Les volets roulants sont autorisés si le coffre n'est pas en saillie de la façade.

Toutes les huisseries d'aspect laiton sont interdites.

Les vitrages réfléchissant ou semi réfléchissants sont interdits.

Les menuiseries, portes et fenêtres sous forme d'imitation bois sont interdits.



ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (cf. liste annexes des essences végétales à utiliser).

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;
- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour un linéaire contigu de clôture de 20 mètres minimum, les clôtures comportent une ouverture minimale de 1 mètre de large et 0,50 mètre de hauteur.

ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

(N)

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend 7 secteurs décrits ci-après :

- **le secteur Nc** délimite l'espace naturel occupé par le cimetière communal ;
- **le secteur Nj** délimite les espaces occupés par des jardins d'agrément des constructions à vocation d'habitat.
- **le secteur Nh** délimite l'espace naturel occupé par des habitations ;
- **le secteur Ni** délimite l'espace destiné à accueillir des campeurs, des caravanes, des campings-cars, des habitations légères et de loisirs, ainsi que les constructions ou installations de proximité qui sont liées ou nécessaires à leur fonctionnement (accueil, stationnement, gardiennage, sanitaires, terrain de sport, piscine...), dès lors qu'il est conçu dans l'objectif de préserver les caractéristiques arborées du site ;
- **le secteur Na** : secteur naturel à requalifier par de futures programmes de plantation ;
- **le secteur Nzh** : secteur naturel qualifiant la présence d'enjeux liés à l'eau (zones à dominante humide repérées au SDAGE et inventaires du Parc Naturel Régional de l'Avesnois) tant sur le caractère qualitatif que quantitatif (zone ponctuellement humide) ;
- **le secteur Np** : secteur naturel qualifiant l'usage du captage d'eau potable : point de captage de Trélon.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, aménagement et installations sont interdites à l'exception des dispositions de l'article N 2.

Article R123-11b du Code de l'Urbanisme :

Pour les secteurs concernés par un effondrement localisé (aléa moyen) sont interdits :

- toute nouvelle construction ;
- toute extension de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher ;
- tout changement de destination conduisant à une augmentation de la vulnérabilité.



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

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article R123-11b du Code de l'Urbanisme :

Pour les secteurs concernés par un effondrement localisé (aléa faible) et par un tassement (aléa faible) :

- les extensions et changement(s) de destination autorisés ne doivent pas remettre en cause la stabilité et la tenue du bâti existant ;
- les nouvelles constructions ne peuvent être accordées que sous réserve d'une mise en sécurité des constructions et de la non aggravation des risques.

Pour les secteurs concernés par un effondrement localisé (aléa moyen) :

- les extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol ne peuvent être accordées que sous réserve d'assurer la stabilité, la tenue du bâti existant, la mise en sécurité des constructions et la non aggravation des risques.

Sont admis dans le secteur Nh :

- le changement de destination dès lors que celui-ci concerne un volume existant ;
- les constructions à vocation d'activités économiques pour lesquels le gérant de l'entreprise réside sur la parcelle concernée ou sur la parcelle jouxtant celle visée par le projet de construction à vocation d'activité économique ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU ;
- les annexes et les constructions à usage de loisirs : garages, abris de jardin, piscine, abris pour animaux ;
- les extensions de la construction principale.

Sont admis dans le secteur Np :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics.

Sont admis dans le secteur Nzh :

- les remblais et déblais à condition qu'ils aient un rôle dans la restructuration ou la valorisation écologique des espaces ;
- les remblais, affouillements et exhaussements liés à ces aménagements visent à la création de zones de rétention des eaux ou à la valorisation écologique des espaces ;
- les aménagements soient liés à la préservation et à la mise en valeur des paysages et des milieux naturels.

Sont admis dans le secteur Nc :

- les constructions, installations et aménagements dédiés au cimetière et à ses équipements.

Sont admis dans le secteur Nj :

- les aménagements et les constructions à usage de loisirs : vérandas, abris de jardin, piscine.



Sont admis dans le secteur NI :

- l'aménagement de terrains destinés aux activités de loisirs ainsi que les constructions ou installations de proximité qui sont liées ou nécessaires à leur fonctionnement (accueil, stationnement, gardiennage, sanitaires, terrain de sport, piscine...), dès lors qu'il est conçu dans l'objectif de préserver les caractéristiques arborées du site.

Sont admis dans le secteur Na :

- les remblais et déblais à condition qu'ils aient un rôle dans la restructuration ou la valorisation écologique des espaces ;
- les aménagements liés à la préservation et à la mise en valeur des paysages et des milieux naturels.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Eau potable

- le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur ;
- pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

b) Assainissement

En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

- eaux domestiques : un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire.
- eaux non domestiques : un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- eaux résiduaires agricoles : elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles doivent être rejetées dans les réseaux publics.



ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions, aménagements et installations doivent être implantés au minimum à :

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes de première catégorie ;
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 mètres par rapport à l'axe des routes de troisième catégorie.

Si des bâtiments existants sont bâtis à des distances inférieures à celles présentées ci-dessus, les extensions ou les nouvelles constructions ne peuvent pas diminuer le recul observé entre l'axe de la route et la limite la plus proche (vis-à-vis de la route visée) des bâtiments existants.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul minimal d'un mètre depuis la limite de l'emprise publique.

Dans le secteur Nh:

Les constructions doivent être implantées soit :

- à une distance de 6 mètres minimum depuis la limite de l'emprise publique ;
- dans le prolongement des constructions existantes.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul minimal d'un mètre depuis la limite séparative.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existant par rapport à la limite séparative la plus proche.

Dans le seul secteur Nh :

Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum depuis la limite séparative.



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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nh :

- les constructions autorisées ne doivent pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- la construction d'annexes est autorisée (en plus de l'existant constaté au moment de l'approbation du PLU) dans la limite de la création de 40 m² d'emprise au sol par unité parcellaire.

Dans le secteur Nj :

- la construction d'annexes est autorisée (en plus de l'existant constaté au moment de l'approbation du PLU) dans la limite d'une annexe de 40 m² d'emprise au sol par unité parcellaire.

Dans le secteur Nc :

- les constructions autorisées ne doivent pas dépasser 200 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Ni :

- les constructions autorisées ne doivent pas dépasser 60 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Nzh :

- les aménagements et installations autorisés ne doivent pas dépasser 200 m² d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs mentionnées ci-dessous sont définies depuis le niveau du sol naturel après terrassements (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).

La hauteur est limitée à 4 mètres au point le plus haut.

Dans les secteurs Ni, Nc, Na, Nj, la hauteur est limitée à 6 mètres au faitage du toit.

Dans le secteur Nh :

Les constructions, installations et aménagements ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction la plus haute située sur la parcelle.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale ;
- aux constructions, installations, équipements et aux ouvrages techniques publics nécessaires au fonctionnement des services publics.



ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions, installations, équipements et aux ouvrages techniques publics nécessaires au fonctionnement des services publics.

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.

La hauteur du premier niveau de plancher des constructions est :

- autorisée entre le niveau de la voirie et 1 mètre au-dessus du niveau de la voirie.
- est limitée à 0,50 m au-dessus du terrain naturel au droit des fondations avant aménagement.

Les constructions annexes et les dépendances, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (tôles ondulées, matériaux de récupération non traités) sont interdites.

Les constructions visibles depuis le domaine public doivent être soit d'aspect :

- d'au moins d'un matériau utilisé sur la construction principale visée sur la parcelle ;
- pierres bleues ;
- briques rouge orangé ;
- bois.

⇒ Toitures

Les toitures doivent être d'aspect ardoise bleu noir ou marron foncé.

Les toitures faites de matériaux de récupération sont interdits.



⇒ **Clôtures**

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions de l'article 13.

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures d'aspect plaques-béton sont interdites.

Les clôtures doivent être composées soit :

- d'une haie végétale d'essences locales (voir annexe au règlement) ;
- d'une haie végétale d'essences locales (voir annexe au règlement) et de panneaux de grillage soudé ou d'une grille. Dans ce cas, la haie doit être implantée entre la limite de l'emprise publique et le grillage ou la grille.

⇒ **Pour les constructions à usage d'habitation :**

c) Les façades

Les façades des constructions principales à usage d'habitation doivent être d'aspect brique rouge orangée. D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées) et qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble.

d) Les toitures

La toiture de chaque volume principal doit comporter deux pans, avec une pente comprise entre 35° et 45°. D'autres pentes (générales, en demi-croupe ou en coyaux) peuvent être autorisées sur une partie du projet à condition qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.

Une toiture terrasse ou une toiture avec une pente différente de celles énoncées ci-dessus peut être autorisée à la condition qu'elle s'inscrive dans le cadre d'une conception bioclimatique.

Les matériaux de couverture des habitations doivent être d'aspect :

- ardoise bleue noire ou ;
- tuile bleue noire ou ;
- tuile rouge orangée.

Les matériaux de couverture doivent présenter un aspect mat similaire à l'ardoise.

Les matériaux d'aspect tôles ondulées ou faits de matériaux de récupération sont interdits.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouveaux aménagements et/ou constructions.



ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au règlement graphique sont classés à conserver et à protéger et sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les essences végétales plantées doivent être des essences locales (cf. liste annexée au présent règlement). Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en proportion équivalente par des espèces arborescentes et arbustives locales (cf. liste annexée au présent règlement).

Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;
- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour un linéaire contigu de clôture de 20 mètres minimum, les clôtures comportent une ouverture minimale de 1 mètre de large et 0,50 mètre de hauteur.

ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



ANNEXES



Liste des essences locales pouvant être recommandées dans le cadre des documents d'urbanisme

• Arbres et arbustes à feuilles caduques

⇒ Arbustes pour constitution de haies

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

⇒ Arbres 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 resistens*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Sorbier blanc (*Sorbus aria*)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Sureau à grappes (*Sambucus racemosa*)
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
- Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)



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

- ⇒ Haie et arbres isolés

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

- **Arbres et arbustes persistants et semi-persistants**

- ⇒ Haie

- Troène d'europe (*Ligustrum vulgare*)

- ⇒ Haie et arbres isolés

- Houx (*Ilex aquifolium*)

- ⇒ Plantes grimpantes

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



Liste des fruitiers haute tige de variétés régionales pouvant être recommandées dans le cadre des documents d'urbanisme

Pommiers :

Pommes à cuire ou à couteaux

- *Ascahire,*
- *Baguette d'hiver,*
- *Baguette violette,*
- *Belle fleur double,*
- *Cabarette,*
- *Colapuis,*
- *Court pendu rouge*
- *Double bon pommier rouge,*
- *Gosselet,*
- *Gueule de mouton,*
- *Jacques Lebel*
- *Transparente blanche.*
- *Lanscailler,*
- *Marie Doudou,*
- *Petit bon ente,*
- *Rambour d'hiver,*
- *Reinette de France,*
- *Reinette de Fugélan*
- *Reinette des Capucins,*
- *Reinette Descardre,*
- *Reinette étoilée,*
- *Sang de Boeuf*
- *Maroillaise*

Pommes à cidre

- *Amère nouvelle,*
- *Armagnac,*
- *Carisi à longue queue,*
- *Doux corier,*
- *Du Verger,*
- *Marseigna,*
- *Normandie blanc,*

Poiriers :

Poires à couteaux :

- *Beurré d'Hardenpont,*
- *Comtesse de Paris,*
- *Duchesse d'Angoulême,*
- *Docteur Jules Guyot,*
- *Poire de curé,*
- *Sans pépins,*
- *Sucré de Montluçon,*
- *Triomphe de Vienne,*

Poires à cuire :

- *Belle Angevine,*
- *Jean Nicolas,*
- *Poire à côte d'or,*
- *Poire de Livre,*
- *Saint Mathieu,*

Cerisiers :

- *Cerise blanche d'Harcigny,*
- *Guigne noir de Ruesnes,*
- *Gros Bigarreau de La Groise.*
- *Griotte de Lemé,*
- *Griotte du Nord,*



Pruniers :

- *Abricotée jaune,*
- *Coe Violette,*
- *Goutte d'or de Coe,*
- *Monsieur hâtif,*
- *Noberte,*
- *Prune de Floyon,*
- *Prune Madeleine,*
- *Reine Claude d'Athan,*
- *Reine Claude dorée,*
- *Reine Claude rouge hâtive,*
- *Sainte Catherine,*