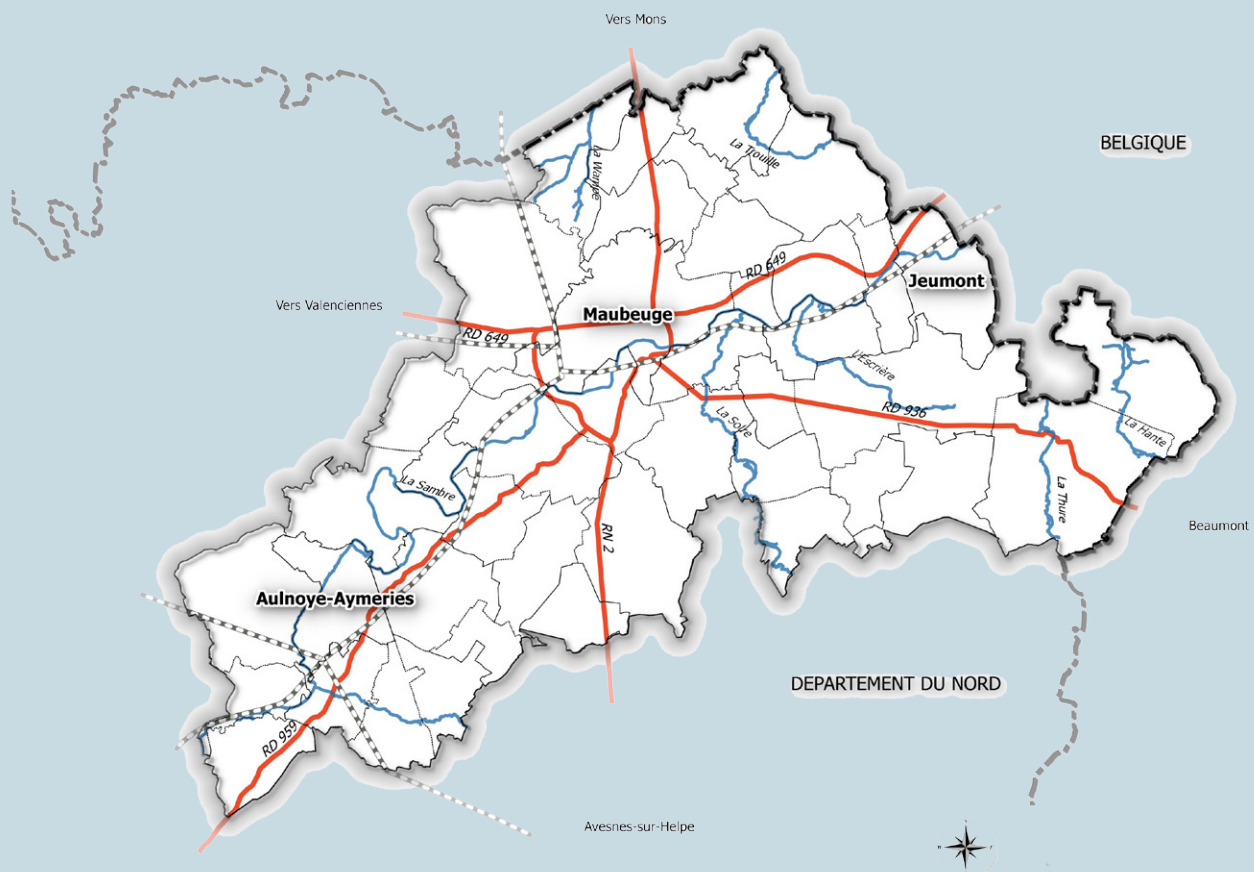


PLUi CAMVS

MODIFICATION N°1 : PROCEDURE SIMPLIFIEE

Annule et remplace les pièces approuvées le 19 décembre 2019

DISPOSITIONS GENERALES



Vu la délibération du 18 mars 2021 approuvant la modification simplifiée du PLUi n°1,

3.4.1



TITRE 1. MODE D'EMPLOI	5
PRESENTATION DU PLUI	5
TITRE 2. DISPOSITIONS GENERALES	7
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLUI	7
INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX	10
MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE.....	11
TITRE 3 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES, APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES .	12
THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES ...	12
THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	22
THEME N°3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX.....	32
TITRE 4 - ANNEXES.....	35
LISTE DES ESSENCES LOCALES.....	35
RAL INDICATIF	39
LISTE DES LOTISSEMENTS DE MOINS DE 10 ANS	40
LISTE DES ZAC.....	41

TITRE 1. MODE D'EMPLOI

PRÉSENTATION DU PLUi

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

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

Le PLUi est composé des documents suivants :

I - LE RAPPORT DE PRESENTATION

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

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

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

Enfin, il comprend un résumé non technique du PLUi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les parcelles du territoire peuvent également être soumises à des orientations d'aménagement et de programmation multisectorielles. Celles-ci portent sur les questions de patrimoine, de densité en zones urbaines, de prise en compte des ZNIEFF de type 1 et de phasage.

IV – LE REGLEMENT

Il est composé d'un document écrit qui :

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

Et de documents graphiques, composés :

- d'un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres et les servitudes applicables.

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

V - LES ANNEXES

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

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

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

TITRE 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 151.1 et suivants et R 151-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLUi

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

Il s'applique également :

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

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

I - PRINCIPE GENERAL

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

- Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R. 111-3 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit. »
- Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article R. 111-5 : « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

• Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

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

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

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

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

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

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

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

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée. »

II – AUTRES LEGISLATIONS

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

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

- Le Plan d'Exposition des Risques Inondations de la Sambre
- Le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome de Maubeuge-Elesmes

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

EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

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

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

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

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

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

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

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

DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

I – PERMIS DE DEMOLIR

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

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

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

II - EN CAS DE DEMOLITION

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

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

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

III – EDIFICATION DES CLOTURES

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

IV – RAVALEMENT DE FAÇADES

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

V – REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

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

VI - ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATIONS, REGLES ALTERNATIVES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

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

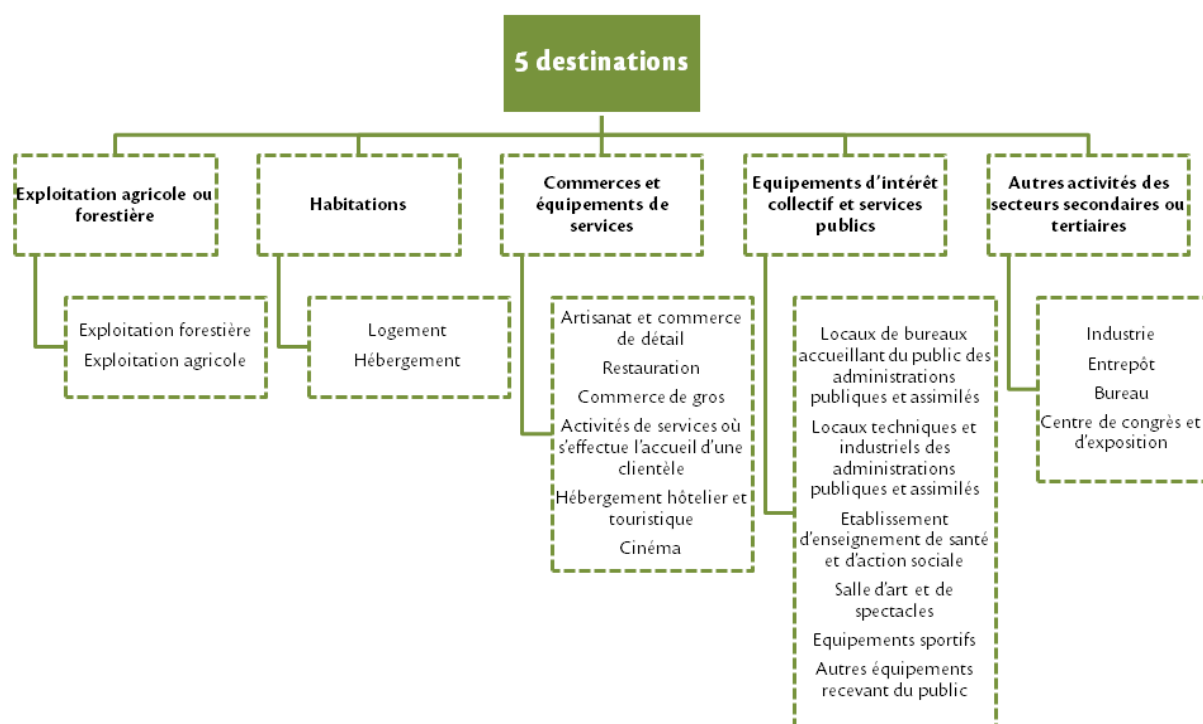
2 - Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

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

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

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

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



II - COMPOSITION DU REGLEMENT DES ZONES

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

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

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

THEME 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

THEME 3 : Equipement et réseaux

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

III - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

LES SECTEURS SOUMIS A UN RISQUE D'INONDATION

➤ Risques d'inondation par débordement

Les PERI/PPRi approuvés

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

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

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

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

Les PPRi en cours d'élaboration

Après leurs approbations, les PPRi seront annexés au PLUi et s'appliqueront comme une servitude d'utilité publique. Dans l'attente de son adoption et de son entrée en vigueur, l'article R111-2 du code de l'urbanisme peut être opposé : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

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

L'Atlas des Zones Inondables :

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

- la reconstruction après un sinistre « inondation » ;
- les clôtures pleines ;
- les changements de destination qui accroissent la vulnérabilité ou le nombre de logements.

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

- tous sous-sols enterrés et caves dans le neuf ou l'existant,
- tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès,
- les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, caravanes et camping-cars, et résidences mobiles de loisirs, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements,
- les clôtures pleines.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

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

- les vides sanitaires ;
- **les constructions neuves** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :
 - ° le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera :
 - à 0,50 mètre minimum au-dessus du point le plus bas du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction dans le cas des aléas faible/moyen de l'ARZI,
 - à 0,50 mètre minimum au-dessus de la cote d'aléa connu dans le cas des aléas faible/moyen des PPRI et dans le cas de la zone bleue du PERI.
 - ° les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ;
- **les extensions inférieures à 20m² des constructions existantes** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :
 - ° ne pas créer de pièces de sommeil (chambres etc.),
 - ° l'habitation principale doit disposer d'un étage accessible directement depuis l'intérieur de l'habitation,
 - ° les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse des travaux d'extension autorisés ;
 - ° si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, les extensions de moins de 20m² sont autorisées avec les mêmes prescriptions que les extensions de plus de 20 m² (voir ci-après).
- **les extensions supérieures à 20m² des constructions existantes** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :
 - ° le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera :
 - à 0,50 mètre minimum au-dessus du point le plus bas du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction dans le cas des aléas faible/moyen de l'ARZI,
 - à 0,50 mètre minimum au-dessus de la cote d'aléa connu dans le cas des aléas faible/moyen des PPRI et dans le cas de la zone bleue du PERI.
 - ° les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ;
- **les extensions limitées à 10m²** qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
- **les changements de destination** : si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve de situer le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée :
 - à 0,50 mètre minimum au-dessus du point le plus bas du niveau du terrain naturel limitrophe de la construction existante dans le cas des aléas faible/moyen de l'ARZI,
 - à 0,50 mètre minimum au-dessus de la cote d'aléa connu dans le cas des aléas faible/moyen des PPRI et dans le cas de la zone bleue du PERI ;

- **la reconstruction suite à la destruction totale** causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation et à condition que le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situe :
à 0,50 mètre minimum au-dessus du point le plus bas du terrain naturel limitrophe de la construction existante dans le cas des aléas faible/moyen de l'ARZI ;
à 0,50 mètre minimum au-dessus de la cote d'aléa connu dans le cas des aléas faible/moyen des PPRI et dans le cas de la zone bleue du PERI ;
- **l'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs** sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ;
- **les clôtures** sous réserve de présenter une perméabilité

Zones agricoles situées en zones inondables (ARZI : Atlas des Zones Inondables, PPRI et PERI de la Sambre)

Occupations et utilisations des sols interdites

Dans les secteurs d'aléa fort et très fort de l'ARZI des PPRI et rouge du PERI :

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

- toute nouvelle construction et installation
- les clôtures pleines.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Dans les secteurs d'aléa fort et très fort de l'ARZI des PPRI et rouge du PERI :

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

- les bâtiments agricoles bénéficiant d'une dérogation dans le cadre d'une mise aux normes ou d'actions de modernisation qui ne pourraient se faire ailleurs et sous réserve que la construction soit mise en sécurité et que le risque ne soit pas aggravé,
- les changements de destination augmentant le nombre de logement sous réserve de situer le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée :
à 0,50 mètre minimum au-dessus du point le plus bas du niveau du terrain naturel au droit de la construction existante dans le cas des aléas faible/moyen de l'ARZI ,
à 0,50 mètre minimum au-dessus de la cote d'aléa connu dans le cas des aléas faible/moyen des PPRI et dans le cas de la zone bleue du PERI ;
- les clôtures si elles ont une perméabilité supérieure à 95 %

Cas particulier de l'habitat diffus non agricole en zone agricole inondable ou STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée)

Seules les extensions sont autorisées et le règlement est à adapter en fonction des règles édictées pour la zone urbaine.

Zones naturelles situées en zones inondables (ARZI : Atlas des Zones Inondables, PPRI et PERI de la Sambre)

Occupations et utilisations des sols interdites

Dans les secteurs d'aléa fort et très fort de l'ARZI des PPRI et rouge du PERI :

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

- toute nouvelle construction et installation
- les clôtures pleines.

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

Risques d'inondation par ruissellement :

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

◦ si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, les extensions de moins de 20 m² sont autorisées avec les mêmes prescriptions que les extensions de plus de 20 m² (voir ci-avant).

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

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

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

◦ à 20 centimètres au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle de la construction existante (*pour les axes de ruissellement en voirie*),

◦ ET/OU en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante (*pour les axes de ruissellement en dehors des voiries*) ;

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

◦ à 20 centimètres au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle de la construction existante (*pour les axes de ruissellement en voirie*),

◦ ET/OU en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante (*pour les axes de ruissellement en dehors des voiries*) ;

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

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

ZONES D'ACCUMULATION

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

<i>Sur les zones d'accumulation :</i>	
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>	
<i>Zones naturelles et agricoles</i>	<i>Zones urbaines</i>
- toutes constructions, installations et clôtures pleines sont interdites.	- les caves et sous-sols enterrés ; - les clôtures pleines ; - tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès.
<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i>	
Zones urbaines	
Dans les zones d'accumulation d'eau indiquées au plan de zonage, sont autorisées :	
■ les nouvelles constructions principales ainsi que les extensions supérieures à 20m² des constructions	

existantes, sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à *50 centimètres* au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ;

■ **les extensions inférieures à 20m² des constructions existantes** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :

- si l'extension envisagée augmente la vulnérabilité des personnes et des biens, le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée sera situé en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ;

- si l'extension n'augmente pas la vulnérabilité des personnes et des biens, les rehausses mentionnées ci-dessus sont toutefois recommandées ;

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

■ **les changements de destination** : si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à *50 centimètres* au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante ;

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

- en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante ;

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

■ **les clôtures** à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95 % et de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

LES SECTEURS SOUMIS A UN ALEA EFFONDREMENT PAR CAVITES SOUTERRAINES

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

LES RISQUES KARSTIQUES

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

LES SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES MINIERS

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

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

RISQUE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES

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

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

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

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

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

RISQUE REMONTEE DE NAPPES

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

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

LES SECTEURS IDENTIFIES COMME DES ZONES A DOMINANTE HUMIDE OU ZONES HUMIDES

➤ Zone humide du SAGE de la Sambre

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

➤ Zone à dominante humide du SDAGE

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

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

Sont interdits, sur l'ensemble des zones à dominante humide du SDAGE (sauf caractérisation ayant démontrée le caractère non humide), toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (tels que drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations....), sauf projet d'aménagement à

vocation environnementale dans un objectif de restauration écologique ou d’approvisionnement en eau.

LE PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES D’EAU POTABLE

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

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

SOLS POLLUES ET STOCKAGE DES DECHETS

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

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

Le PLUi identifie également des secteurs pollués repérés au plan de zonage de source communale.

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

SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES DE TRANSPORTS

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

IV - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

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

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

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

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

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

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

I - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPE GENERAL

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

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

POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

➤ **Implantation du bâtiment à l'alignement**

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

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

- pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale et ainsi respecter la trame bâtie aux abords du projet.
- pour assurer l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants ne respectant pas les règles d'urbanisme à la date du PLUi. En tout état de cause, le recul autorisé ne pourra être inférieur à celui de l'immeuble existant.
- pour l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètre mesurée au nu du mur fini (article R152.6 du code de l'urbanisme).
- pour les opérations d'ensemble favorisant la conception bioclimatique des bâtiments (implantation nord/sud, logements traversants, énergies renouvelables, techniques favorisant le confort d'été et d'hiver, pente du terrain, orientation face aux vents dominants, etc.) à condition que l'adaptation des règles d'implantation soit rendue nécessaire pour mettre en œuvre la conception bio-climatique du projet telle qu'elle est définie au lexique du présent règlement. Cette conception et particulièrement les moyens architecturaux et les énergies renouvelables aboutissant à la conception bioclimatique

devront être justifiés dans la notice accompagnant la demande de permis de construire ou d'aménager.

- pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- pour les constructions et installations d'une superficie n'excédant pas 15 m² et liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

➤ Marges de recul

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

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

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

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

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

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

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes de première catégorie
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie
- 6 mètres par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie
- 75 mètres par rapport à l'axe des routes à grande circulation
- 100 mètres par rapport à l'axe des voies express, conformément à la loi Barnier

Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier »

Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

III - PRINCIPE DE REcul DES CONSTRUCTIONS, EXTENSIONS ET ANNEXES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

- pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale et ainsi respecter la trame bâtie aux abords du projet.

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

IV - PRINCIPE DE DISTANCE ENTRE DEUX BATIMENTS SUR UNE MEME PROPRIETE

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

V - HAUTEUR DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS, EXTENSIONS OU ANNEXES

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

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

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

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

VI - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Ainsi il est recommandé entre autres de :

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

Dispositions applicables aux opérations de plus de 5 logements

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

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

VII - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. PRINCIPE GENERAL

L'autorisation de bâtir pourra être refusée ou autorisée sous prescriptions si les constructions par leurs situations, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

2. PRINCIPE GENERAL POUR LES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

A. POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

B. POUR LES EXTENSIONS ET ANNEXES

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

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

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

3. LES ELEMENTS TECHNIQUES

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

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

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

4. LES TOITURES

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

5. LES CLOTURES

PRINCIPE GENERAL POUR LES CLOTURES

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

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

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

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

Les clôtures donnant sur une limite de zone Naturelle ou Agricole doivent faire l'objet d'un traitement perméable facilitant ainsi le passage de la petite faune.

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

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

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ;

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- la démolition est soumise à permis de démolir (art. R.421-28 CU);
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

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

1. ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;
- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales figurant sur la liste annexée. Et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales figurant sur la liste annexée.

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

3. ARBRES REMARQUABLES

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

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

4. MARES ET FOSSES

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

5. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

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

Méthode de calcul du CBS

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

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

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

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

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

VIII - STATIONNEMENT

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

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

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

- Dans le cadre d'opérations d'ensemble mixte (habitat/commerce/équipements publics), la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement est à rechercher.
- Les stationnements peuvent être modulés à la baisse en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux. Cette modulation des places ne devra pas dépasser ¼ du nombre total des places. (Exemple : pour un aménagement nécessitant la réalisation de 10 places de stationnement pour les constructions à vocation d'habitation et 10 places de stationnement pour les constructions à vocation économique, il sera possible de réaliser non pas 20 places mais 15).
- Dans les opérations d'aménagement, les zones de livraison de marchandises doivent être intégrées à la parcelle et, le cas échéant, mutualisées.
- **Pour les changements de destination, aménagements ou extensions susceptibles de générer un nouveau besoin à usage d'habitation,** le nombre de place de stationnement existant devra être à minima maintenu et devra tenir compte des dispositions applicables dans chaque zone.
- Pour les espaces de stationnement créés de plus de 20 places hors zone d'habitat, des emplacements dédiés aux véhicules électriques devront être réalisés.
- Il est rappelé que **pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées** mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement.
- Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables et lorsque c'est possible

techniquement la gestion des eaux à la parcelle par infiltration dans le sous-sol (création de noues, fossés, ...).

Les opérations d'ensemble devront être pourvues d'un stationnement pour les cycles non motorisés.

Il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles :

- au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés,
- au sein des aires de stationnement des véhicules motorisés, lorsque les emplacements sont clos et couverts (boxes) et disposent d'une surface suffisante pour le stationnement commun des véhicules motorisés et des cycles.

THÈME N°3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX

I – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

Voirie

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

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

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

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

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

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

Accès

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

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

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

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

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

II – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

Eaux usées domestiques

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

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

Eaux usées liées aux activités

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

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

Eaux pluviales

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

Réseaux électriques et télécommunications

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

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

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

TITRE 4 - ANNEXES

LISTE DES ESSENCES LOCALES

Arbres, arbustes et grimpantes

Arbres à utiliser davantage en isolé

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

Arbustes pour constitution de haies

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

Hêtre vert (*Fagus sylvatica*) pour une utilisation en haie basse
Houx commun (*Ilex aquifolium*)
 Néflier commun (*Mespilus germanica*)
 Nerprun purgatif (*Rhamnus catartica*)
 Noisetier (*Corylus avellana*)
 Orme champêtre (*Ulmus minor*) pour une utilisation en haie basse (sensible à la graphiose)
 Prunellier (*Prunus spinosa*)
 Pruniers de semis (*Noberte, Madeleine*)
 Rosier des champs (*Rosa arvensis*)
 Saule à trois étamines (*Salix triandra*)
 Saule cendré (*Salix cinerea*)
 Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
 Saule marsault (*Salix caprea*)

 Saule roux (*Salix atrocinerea*)
 Sureau noir (*Sambucus nigra*)
 Sureau à grappes (*Sambucus racemosa*)
Troène d'Europe (*Ligustrum vulgare*)
 Viorne obier (*Viburnum opulus*)

Plantes grimpantes

Lierre (*Hedera helix*)
 Houblon (*Humulus lupulus*)
 Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymeum*)
 Clématites des haies (*Clematis vitalba*)
 Poirier grimpant ou palisé (*Pyrus* sp.)

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

Liste des fruitiers haute tige de variétés régionales

Pommiers :

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

Poiriers :

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

Cerisiers :

- Aubain,
- Cerise blanche d'Harcigny,
- Bigareau blanc,
- Bigareau rose,
- Bigareau noire ,
- Cacouanne à petite queue,
- Cerise à Gustave,
- Cerise de Jolimetz,
- Cerise du Quesnoy,
- Cerise de Sémeries,
- Grinque du Nord,
- Griotte du Nord,
- Griotte de Lemé,
- Gros bigareau jaune,
- Gros bigareau de La Groise,
- Gros bigareau tardif,
- Guigne noire de Ruesnes,
- Noire du Nord,
- Pigeon,

Pruniers :

- Abeille,
- Abricotée jaune,
- Altesse simple,
- Altesse double,
- Belle de Louvain,
- Coe violette,
- Du roi,
- Goutte d'Or de Coe,
- Madeleine,
- Marie Jouveneau,
- Monsieur Hâtif,
- Norberte hâtive,
- Norberte,
- Pertrigon,
- Reine Claude d'Athan,
- Reine Claude verte,
- Reine Claude à cul crotté,
- Reine Claude dorée,
- Reine Claude de Bavay,
- Reine Claude rouge hâtive,
- Prune de Floyon,
- Prune jaune de Jenlain,
- Prune violette de Jenlain,
- Prune de Feignies,
- Sainte catherine,
- Saint Vincent,
- Victoria,

RAL INDICATIF

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

LISTE DES LOTISSEMENTS DE MOINS DE 10 ANS

- **ROUSIES – lotissement « Le Moulin à Vent »**
 - PA 059 514 13 K0001

- **VIEUX MESNIL – Lotissement Lieudit « Fach de la Duy »**
 - PA 059 617 10 K0001
 - PA 059 617 10 K0001 M01

- **VILLERS-SIRE-NICOLE**
 - PA 059 627 11 K0001
 - PA 059 627 11 K0001 M01
 - PA 059 627 11 K0001 M02
 - PA 059 627 11 K0001 M03
 - PA 059 627 11 K0001 M04
 - PA 059 627 11 K0001 M05

- **LEVAL**
 - PA 059 344 17 K0007

- **MARPENT – lotissement rue Thivier**
 - PA 059 385 11 K0001
 - PA 059 385 11 K0001 M01

- **BOUSSOIS - Lotissement Résidence de Belfort – 2010**
- **BOUSSOIS - Lotissement Résidence VROONHOVE – 2011**

LISTE DES ZAC

- FERRIERE-LA-GRANDE

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

- PONT-SUR-SAMBRE

- ZAC « du village » : ZAC révisée en 2002

- FEIGNIES

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

- MAUBEUGE

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

- JEUMONT

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