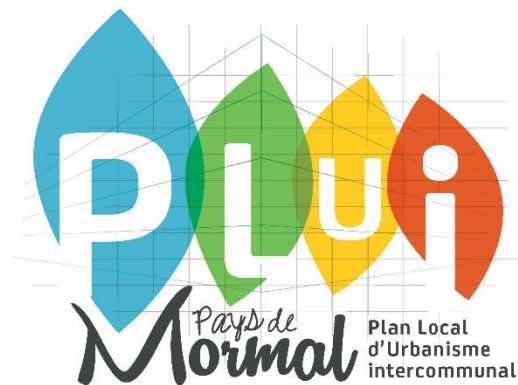


Amfroiprêt	Loquignol
Audignies	La Longueville
Bavay	Louvignies-Quesnoy
Beaumont	Maresches
Bellignies	Maroilles
Bermeries	Mecquignies
Bettrechies	Neuville-en-Avesnois
Bousies	Obies
Bry	Orsinval
Croix-Caluyau	Poix-du-Nord
Englefontaine	Potelle
Eth	Preux-au-Bois
Le Favril	Preux-au-Sart
La Flamengrie	Le Quesnoy
Fontaine-au-Bois	Raucourt-au-Bois
Forest-en-Cambrésis	Robersart
Frasnoy	Ruesnes
Ghissignies	Saint-Waast
Gommegnies	Salesches
Gussignies	Sepmeries
Hargnies	Taisnières-sur-Hon
Hecq	Vendegies-au-Bois
Hon-hergies	Villereau
Houdain-lez-Bavay	Villers-Pol
Jenlain	Wargnies-le-Grand
Jolimetz	Wargnies-le-Petit
Landrecies	



## REGLEMENT

Version approbation

Septembre 2019

4.4

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
communautaire en date du 24.09.2019

Le président



# SOMMAIRE

Principe de lecture du règlement.....	6
<b>Dispositions réglementaires générales, applicables à l'ensemble des zones .....</b>	<b>7</b>
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	8
Thème 2 : Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère.....	26
Thème 3 : Equipement et réseaux .....	49
<b>Dispositions réglementaires applicables par zone.....</b>	<b>53</b>
La zone UA.....	54
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	55
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	57
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	66
La zone UB .....	67
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	68
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	71
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	81
La zone UC .....	82
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	83
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	85
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	94
La zone UD .....	95
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	96
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	98
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	106
La zone UE .....	107
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	108
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	112
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	119
La zone UL .....	120
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	121
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	122

## Sommaire

Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	126
La zone UP .....	127
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	128
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	131
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	135
La zone UT .....	136
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	137
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	139
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	143
La zone 1AU.....	144
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	145
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	147
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	154
La zone 2AU .....	155
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	156
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	158
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	161
La zone 1AUE .....	162
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	163
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	165
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	170
La zone A .....	171
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	172
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	176
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	184
La zone N .....	185
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	186
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	192
Thème n°3 : Equipements et réseaux .....	201
<b>Annexe .....</b>	<b>202</b>
Liste des essences locales.....	203
Lexique .....	207
Nuancier pour la restauration du patrimoine bâti (uniquement à titre illustratif).....	222
Voirie départementale (uniquement à titre illustratif) .....	223



## PRINCIPE DE LECTURE DU REGLEMENT

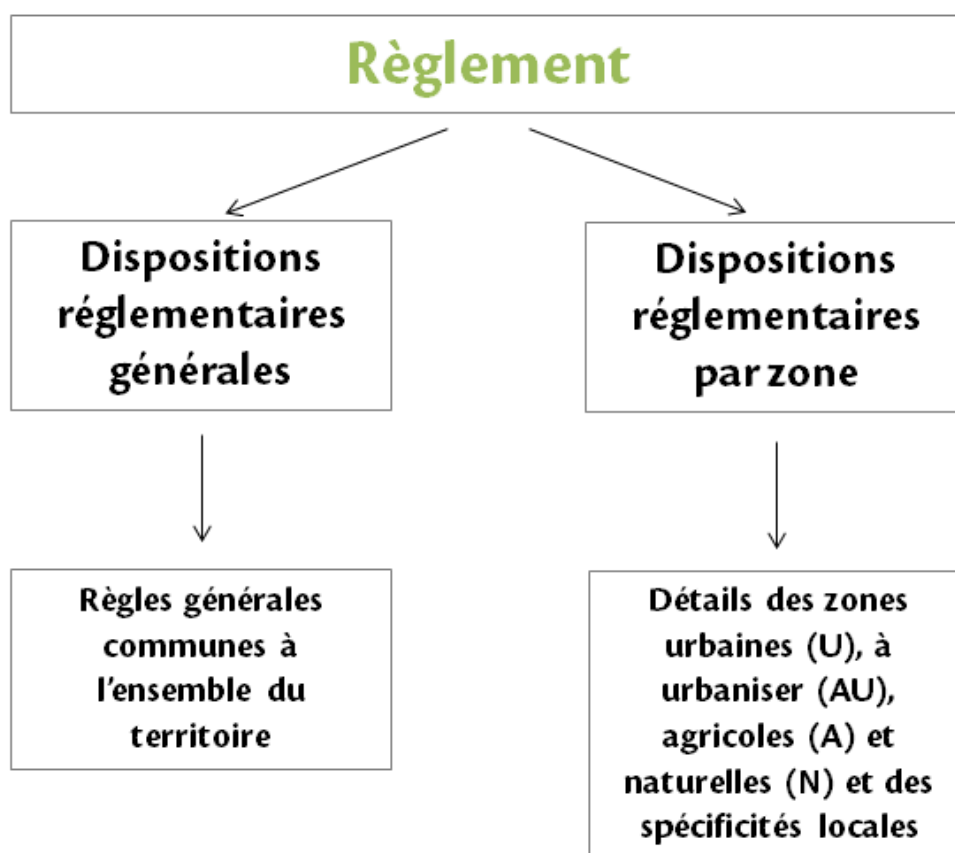
Le règlement du Pays de Mormal est scindé en deux parties :

- Les dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones,
- Les dispositions réglementaires applicables par zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles).

Ces deux volets sont complémentaires.

Ils mettent en parallèle des dispositions réglementaires applicables à l'ensemble de l'intercommunalité. Elles sont fondées sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sur une vision partagée des élus de l'évolution du territoire. Elles prennent également en compte les documents supérieurs, les servitudes d'utilité publique et les risques naturels de toute nature.

D'un autre côté, les dispositions réglementaires des zones permettent d'adapter les règles d'urbanisme aux réalités locales et aux spécificités des communes. Ils résultent des objectifs du PADD, mais également des différents échanges avec les acteurs des territoires.







# **Dispositions réglementaires générales, applicables à l'ensemble des zones**

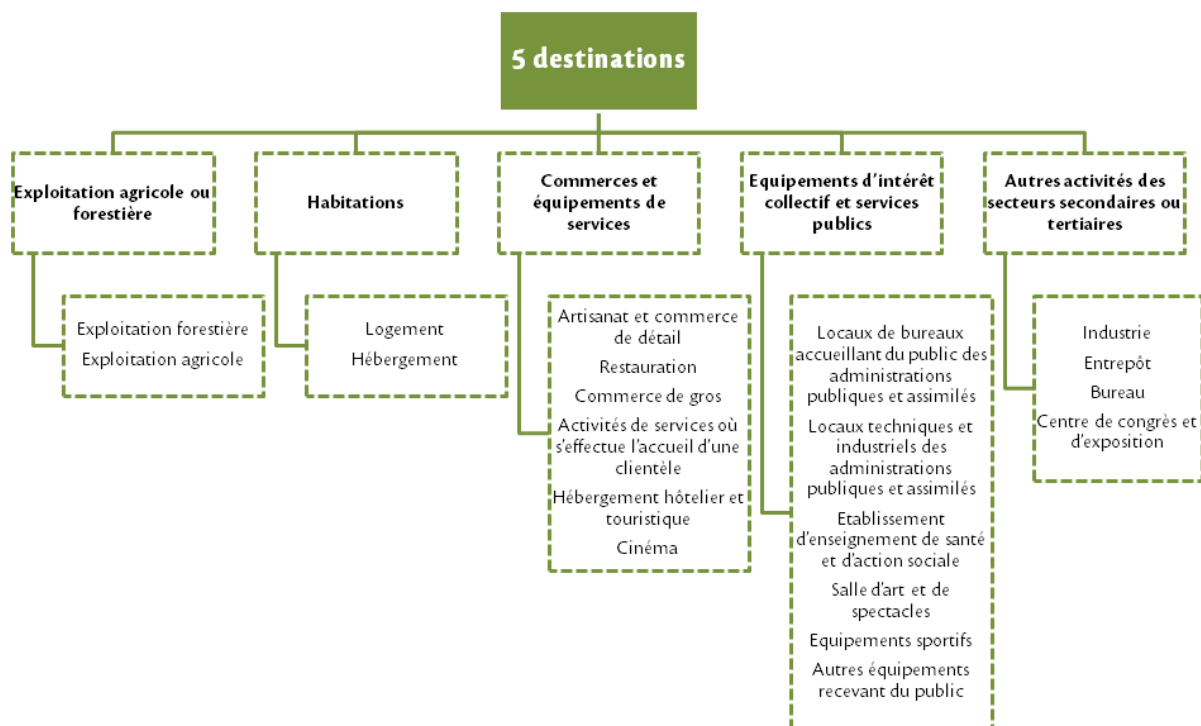
# THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

## 1. Destinations et sous-destination

Le territoire couvert par le PLUi est partagé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

La sectorisation complète le zonage général et 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 :





## 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### 1 Principe général

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. 111-4** : « 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 ».

## Dispositions générales

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 ».

## 2 Autres législations

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.
- Les Plans de Prévention des risques de PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogueau

## 3 Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, périmètres visés aux articles R151-52, R151-53 du Code de l'Urbanisme

### Emplacements réservés

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.

## Dispositions générales

- 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.

## Protection du patrimoine naturel, bâti et paysager

**Rappel : Les éléments du petit patrimoine protégés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés par le PLUi aux documents graphiques peuvent faire l'objet de prescriptions spécifiques dans les fiches descriptives individuelles reprises en annexe au présent PLUi.**

L'ensemble des zones comprend des éléments de patrimoine à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire, à tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans le périmètre de co-visibilité d'un élément de patrimoine protégé.

## Opérations d'aménagement d'ensemble

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

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

- les lotissements,
- les ZAC,
- les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager,
- les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m<sup>2</sup>.

## Dispositions générales

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 préemption 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'Aménagement Concertée (ZAC)

Les périmètres des Zones d'aménagement Concerté sont délimités en annexe du présent PLUi (A annexer).

#### 4 Dispositions applicables à certains travaux

### Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLUi (R421-27 du Code de l'Urbanisme). Les travaux de démolition situés en périmètre ABF sont également soumis à autorisation de démolir (R421-28 du Code de l'Urbanisme).

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. Toutefois, 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.

### Edification des clôtures

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

### Réglementation relative aux vestiges archéologiques

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.

### Adaptations mineures, dérogations, règles 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, 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.

## 5 Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle

### Bâtiment pouvant changer de destination

Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre du R 151-35 du Code de l'Urbanisme., dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.

L'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et, si on est en zonage d'assainissement collectif, par le réseau d'assainissement. La nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants notamment en ce qui concernent la voirie, l'eau potable, l'énergie...

Les différentes destinations autorisées sont :



## Dispositions générales

- Habitations,
- Hébergement hôtelier, gîtes et chambres d'hôtes, (sauf camping),
- Vente directe de produits en adéquation avec l'activité agricole,
- Artisanat ne relevant pas d'installations classées au titre de la protection de l'environnement,
- Commerces ou services (chenil, spa ...),
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les activités en lien avec l'agriculture (maraîchage, élevage ...).

L'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et, si on est en zonage d'assainissement collectif, par le réseau d'assainissement. La nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants notamment en ce qui concernent la voirie, l'eau potable, l'énergie...

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Il doit être réalisé en dehors des voies publiques.

### **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (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.

### 3. Dispositions réglementaires spécifiques

#### 1 Les secteurs soumis à un risque d'inondation

##### Les PPRi approuvés et le Plan d'Exposition aux Risques Inondation (PERI) de la Sambre

Les secteurs soumis à un risque d'inondation et encadrés par PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon ou le PPRi de l'Aunelle et Hogueau approuvés 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.

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 dans la mesure où elles n'entraînent aucune aggravation du risque ailleurs, ni augmentation de ses effets (rehausse de ligne d'eau), ni d'entrave supplémentaire à l'écoulement des crues, ni modification des périmètres exposés. 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'appliquera 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.»

Les affouillements et exhaussements dans le lit mineur des cours d'eau, y compris ceux ne présentant apparemment plus d'activité hydraulique, sont interdits.

##### L'Atlas des Zones Inondables

<b>Zones urbaines situées en zones inondables (AZI)</b>
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>
<b>Dans les secteurs d'aléa fort :</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• toute nouvelle construction, dès lors qu'elle ne participe pas à la réduction de la vulnérabilité des populations locales déjà exposées ;</li></ul>

## Dispositions générales

- 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 et moyen :

- 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 et moyen :

- 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 1mètre minimum au-dessus du point le plus **bas** inondé dans les zones d'aléa faible,
  - le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 1,50 mètre minimum au-dessus du point le plus **bas** inondé dans les zones d'aléa moyen,
  - les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ;
- les extensions inférieures à 20m<sup>2</sup> 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 20m<sup>2</sup> sont autorisées avec les mêmes prescriptions que les extensions de plus de 20 m<sup>2</sup> (voir ci-après).
  - les extensions supérieures à 20m<sup>2</sup> des constructions existantes sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :
    - le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 0,20 mètre minimum au-dessus du point le plus bas du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction,
    - les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ;
- les extensions limitées à 10m<sup>2</sup> qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes

## Dispositions générales

<p>d'habitabilité ou de sécurité ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les changements de destination : si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 1mètre minimum au-dessus du point le plus <b>bas</b> inondé dans les zones d'aléa faible,</li> <li>le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 1,50 mètre minimum au-dessus du point le plus <b>bas</b> inondé dans les zones d'aléa moyen.</li> </ul> </li> <li>la reconstruction suite à la destruction totale causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation et à condition que : <ul style="list-style-type: none"> <li>le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée soit à 1mètre minimum au-dessus du point le plus <b>bas</b> inondé dans les zones d'aléa faible,</li> <li>le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée soit à 1,50 mètre minimum au-dessus du point le plus <b>bas</b> inondé dans les zones d'aléa moyen.</li> </ul> </li> <li>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 ;</li> <li>les clôtures ne doivent pas influencer sur le libre écoulement des eaux, ce qui correspond à une transparence hydraulique d'au moins 95%.</li> </ul>
---

Zones agricoles situées en zones inondables (AZI)	
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>	
Dans les secteurs d'aléa fort :	Dans les secteurs d'aléas faible et moyen :
<ul style="list-style-type: none"> <li>toute nouvelle construction et installation</li> <li>les clôtures pleines.</li> </ul>	
<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i>	
Dans les secteurs d'aléa fort :	Dans les secteurs d'aléas faible et moyen :
<ul style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>les changements de destination augmentant le nombre de logement sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 1mètre minimum au-dessus du point le plus <b>bas</b> inondé dans les zones d'aléa faible,</li> <li>le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 1,50 mètre minimum au-dessus du point le plus <b>bas</b> inondé dans les zones d'aléa moyen.</li> </ul> </li> <li>les clôtures ne doivent pas influencer sur le libre écoulement des eaux, ce qui correspond à une transparence hydraulique d'au moins 95%.</li> </ul>	
Cas particulier de l'habitat diffus non agricole en zone agricole inondable ou STECAL	
Seules les extensions sont autorisées et le règlement est à adapter en fonction des règles édictées	

## Dispositions générales

pour la zone urbaine.

Zones naturelles situées en zones inondables (AZI)	
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>	
Dans les secteurs d'aléa fort :	Dans les secteurs d'aléas faible et moyen :
<ul style="list-style-type: none"><li>• toute nouvelle construction et installation</li><li>• les clôtures pleines.</li></ul>	
<i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i>	
Dans les secteurs d'aléa fort :	Dans les secteurs d'aléas faible et moyen :
<ul style="list-style-type: none"><li>• les aménagements hydrauliques liés aux travaux de protection contre les inondations</li><li>• les clôtures ne doivent pas influencer sur le libre écoulement des eaux, ce qui correspond à une transparence hydraulique d'au moins 95%.</li></ul>	
<b>Cas particulier de l'habitat diffus non agricole en zone agricole inondable ou STECAL</b>	
Seules les extensions sont autorisées et le règlement est à adapter en fonction des règles édictées pour la zone urbaine.	



Les risques d'inondation par ruissellement ou coulée de boues avérées identifiés au plan de zonage

<i>Sur les axes de ruissellement et les coulées de boues avérées :</i>
<b><i>Occupations et utilisations des sols interdites</i></b>
Sur une bande de <b>10 mètres minimum</b> de part et d'autre des axes de ruissellement indiqués au plan de zonage, sont interdits : <ul style="list-style-type: none"><li>• les caves et sous-sols enterrés,</li><li>• les clôtures pleines parallèles à l'axe de ruissellement,</li><li>• tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès.</li></ul>
<b><i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</i></b>
Sur une bande de <b>10 mètres minimum</b> de part et d'autre des axes de ruissellement indiqués au plan de zonage, sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>les nouvelles constructions principales ainsi que les extensions supérieures à 20m<sup>2</sup> des constructions existantes</b>, sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :<ul style="list-style-type: none"><li>◦ le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à :<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>pour les axes de ruissellement en voirie</i> : 20 centimètres au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle</li><li>• <i>pour les axes de ruissellement en dehors des voiries</i> : ET/OU en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ;</li></ul></li><li>◦ les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ;</li></ul></li><li>• <b>les extensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> des constructions existantes</b> sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :<ul style="list-style-type: none"><li>◦ ne pas créer de pièces de sommeil (chambres etc.),</li><li>◦ l'habitation principale doit disposer d'un étage accessible directement depuis l'intérieur de l'habitation,</li><li>◦ les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse des travaux d'extension autorisés ;</li><li>◦ si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, les extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> sont autorisées avec les mêmes prescriptions que les extensions de plus de 20 m<sup>2</sup> (voir ci-avant).</li></ul></li><li>• <b>les extensions limitées à 10 m<sup>2</sup></b> qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;</li><li>• <b>les changements de destination</b> : 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 :<ul style="list-style-type: none"><li>◦ à 20 centimètres au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle de la construction existante (<i>pour les axes de ruissellement en voirie</i>),</li><li>◦ ET/OU en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante (<i>pour les axes de ruissellement en dehors des voiries</i>) ;</li></ul></li></ul> <p><b>la reconstruction suite à la destruction totale</b> causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation et à condition que le niveau minimum du plancher bas du</p>

## Dispositions générales

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.

Dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage (Planche B), à l'exception des aménagements visant à limiter les risques de ruissellement et améliorer le fonctionnement hydraulique, tous travaux portant sur les éléments naturels et paysagers contribuant à limiter les risques de ruissellement et d'érosion des sols (fossés, haies, fascines, bandes enherbées, mares, zones humides, éléments boisés, prairies) feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du maire.

### Les 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>	
<i>Zones urbaines</i>	
Dans les zones d'accumulation d'eau indiquées au plan de zonage, sont autorisées : ■ <b>les nouvelles constructions principales ainsi que les extensions supérieures à 20m<sup>2</sup> des constructions existantes</b> , sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à <i>50 centimètres</i> au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ; ■ <b>les extensions inférieures à 20m<sup>2</sup> des constructions existantes</b> 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	

## Dispositions générales

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 10m<sup>2</sup>** 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 zones d'écoulement

Ces zones correspondent aux terrains du bassin versant sur lesquels l'eau ne s'infiltrer plus et commence à ruisseler. Pour leur majorité, ces zones ne sont pas directement exposées aux risques. En revanche, elles peuvent participer à l'aggravation des risques par ailleurs (vers les zones de ruissellement et surtout les zones d'accumulation). Il est à noter que les zones de ruissellement et d'accumulation produisent également de l'eau de surface qu'elles sont incapables d'infiltrer du fait de leur situation particulière en cas de crise.

#### *Sur les zones de production :*

#### *Occupations et utilisations des sols interdites*

■ tout sous-sol et cave ;

■ tout remblai, non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés ou à des opérations d'aménagement, qui aurait pour effet de perturber l'écoulement de l'eau ;

## 2 Les secteurs soumis à un aléa effondrement par cavités 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 identifiés au plan de zonage.

## Dispositions générales

La reconstruction après sinistre est interdite si celui-ci a été causé par l'effondrement d'une cavité souterraine.

Les constructions sont interdites dès lors qu'elle se situe sur un point singulier indiqué sur le plan de zonage.

### 3 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](http://www.argiles.fr).

### 4 Risque remontée 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".

Le plan de zonage identifie deux types de zones :

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe,
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.

Pour les constructions comprises dans ces secteurs, les caves et sous-sols enterrés sont interdits.

Les informations sont à rechercher sur le site :

[http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie\\_remontee\\_nappe](http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe)

### Zone humide du SAGE de la Sambre

**Les zones humides du SAGE de la Sambre sont identifiées sur le plan de zonage.**

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...).

Toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, qui compromet l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations...) sont interdits, sauf projet d'aménagement à vocation environnementale dans un objectif de restauration écologique, hydraulique ou d'approvisionnement en eau.

L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées dans la limite de 10 m<sup>2</sup> et sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques de la zone humide.

Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés sous réserve qu'ils participent à la préservation de la zone humide.

### Zone à dominante humide du SDAGE

**Les zones à dominante humides du SDAGE Artois Picardie sont identifiées sur le plan de zonage.**

Elles correspondent à des secteurs potentiellement humides. 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.

Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées sous réserve de ne pas conduire au remblaiement, à l'affouillement, à l'exhaussement de sol, aux dépôts de matériaux, à l'assèchement et à la mise en eau sauf s'ils revêtent un caractère d'intérêt général comme défini par l'article L211-7 du code de l'environnement.

Les nouvelles installations, nouveaux ouvrages, travaux ou nouvelles activités, visés à l'article R214-1 du code de l'environnement soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article L214-2 du même code, au titre de l'article L511-1 du code de l'environnement, sous réserve



## Dispositions générales

de ne pas conduire au remblaiement, à l'affouillement, à l'exhaussement de sol, aux dépôts de matériaux, à l'assèchement et à la mise en eau sauf s'ils revêtent un caractère d'intérêt général comme défini par l'article L211-7 du code de l'environnement.

### 6 Le périmètre de protection des captages d'eau potable

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

- Englefontaine,
- Croix-Caluyau,
- Beaudignies
- Bousies,
- Landrecies,
- Jolimetz,
- Ghissignies,
- Preux-au-Bois,
- Potelle,
- Poix du Nord.

#### ***Périmètre immédiat identifié au plan de zonage***

Sont interdites toutes activités autres que celles liées au service des eaux. L'usage des produits phytosanitaires est strictement interdit dans ce périmètre. Ce périmètre sera clos et interdit à toute personne étrangère au Service des Eaux.

#### ***Périmètre rapproché identifié au plan de zonage***

Sont interdites les activités suivantes :

- Le forage de puits,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes,
- L'ouverture d'excavations autres que les carrières,
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères ou industrielles, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle qu'elles soient brutes ou épurées.
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature.
- L'établissement de toute construction superficielle ou souterraine, même provisoire et autre que celle qui s'avère nécessaire à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau.

## Dispositions générales

- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle.
- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail, du fumier, d'engrais organiques ou chimiques et de tout produit ou substance destinés à la fertilisation des sols.
- L'établissement d'étables ou de stabulations libres.
- Le camping même sauvage et le stationnement de caravanes.
- Le déboisement.
- La création d'étang.

Sont réglementées les activités suivantes :

- Le pacage léger des animaux de manière à ne pas détruire la couverture végétale,
- L'installation d'abris ou d'abreuvoirs destinés au bétail,
- La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation.

Par ailleurs, l'épandage de fumiers, d'engrais organiques ou chimiques de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols est autorisé conformément aux recommandations contenues dans la plaquette établie par la DDA et la chambre d'agriculture annexée à l'arrêté.

### ***Périmètre éloigné identifié au plan de zonage***

Sont réglementées les activités suivantes :

- Le forage de puits,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes,
- L'ouverture d'excavations autres que les carrières,
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères ou industrielles, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature.
- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle.
- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail.
- Le stockage du fumier.

## THEME 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 1. Volumétrie et implantation des constructions

#### 1 Principe général

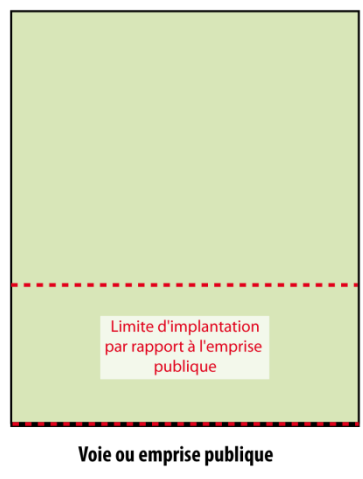
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère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

#### 2 Principe de recul par rapport à la voie ou l'emprise publique

Rappel : L'implantation de la construction par rapport à la voie ou l'emprise publique est toujours mesurée à partir de la façade de la construction.

Le principe de recul des constructions, extensions et annexes par rapport aux voies et emprises publiques est réglementé par les dispositions spécifiques aux zones.

A titre uniquement illustratif :



## Dispositions générales

### Principe général

Conformément à la servitude relative aux voies ferrées, les constructions doivent respecter un recul de 2 mètres par rapport aux chemins de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus de remblai, soit au bord extérieur du fossé du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de fer.

Conformément à la servitude relative au passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux, 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.

L'implantation de nouvelles constructions, d'aménagements et installations **en dehors des zones urbaines** doivent respecter les reculs réglementés par le département :

- Pour les RD 932, 961, 649, 2649 à Bavay, 934, 959, 86 à Le Quesnoy, 2934, 524, les constructions devront respecter un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD,
- Pour les RD 964, 114, 942, 32, 951, 73, 43, 100 à Englefontaine et Poix-du-Nord, 505, 117, 305, 129, 33, 31, 95, les constructions devront respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD,
- Pour toutes les autres RD, les constructions devront respecter un recul de 6 mètres par rapport à l'alignement de la RD.

Les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul de 50 mètres par rapport à la lisière de la forêt de Mormal.

Les extensions et annexes peuvent déroger aux règles ci-dessus.

Aucune construction, ni aucune clôture ne sera édifiée à moins de 10 mètres de la frontière, ou de 5 mètres d'un chemin, lorsque ce chemin est mitoyen et que son axe forme la limite.

### Pour les nouvelles constructions

Dans le cas d'une dent creuse, il est recommandé que la nouvelle construction respecte l'alignement dominant de la rue ou un recul similaire à l'une des constructions voisines. L'objectif est de conserver l'identité de la commune et l'architecture locale. Cependant, d'autres implantations sont tolérées pour permettre une meilleure orientation de la construction (conformément au paragraphe 1.6)

Pour les terrains enclavés, l'implantation des bâtiments sera étudiée en fonction de l'environnement et du projet architectural ou à créer.

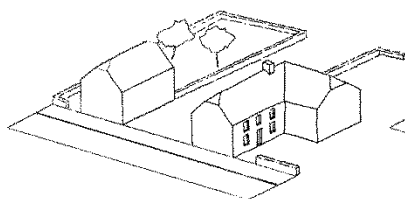
Par ailleurs, des implantations différentes peuvent être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que pour les constructions identifiées au plan de zonage au titre du patrimoine bâti.

A titre uniquement illustratif :

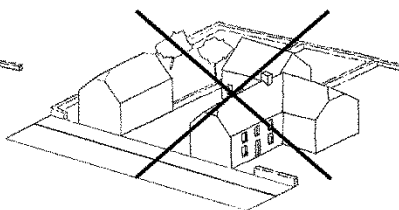
### Implantation en coeur de commune

**A éviter**

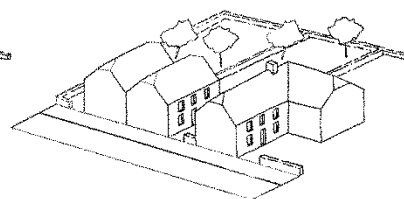
**A préférer**



Implantation en coeur de commune, parcelle libre de construction.



Implantation en coeur de commune, alignement rompu: à éviter.

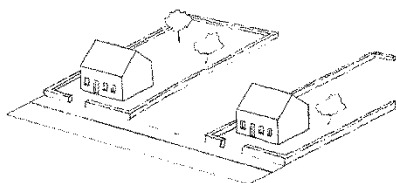


Implantation en coeur de commune, implantation en continuité avec l'existant

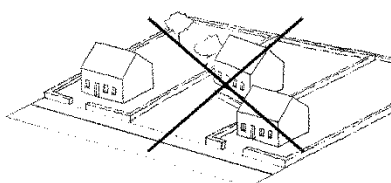
### Implantation en périphérie

**A éviter**

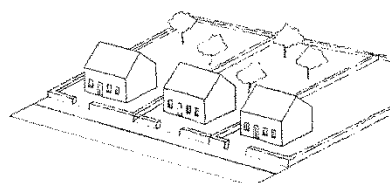
**A préférer**



Implantation en périphérie, parcelle de construction libre.



Implantation en périphérie, alignement rompu: à éviter



Implantation en périphérie, implantation en continuité avec l'existant

### Pour les constructions existantes

Pour rappel, 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. Toutefois, 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.

Les extensions, annexes, garages des constructions existantes pourront être réalisées soit :

- A l'arrière des constructions principales,
- Dans le prolongement de la façade à rue.

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

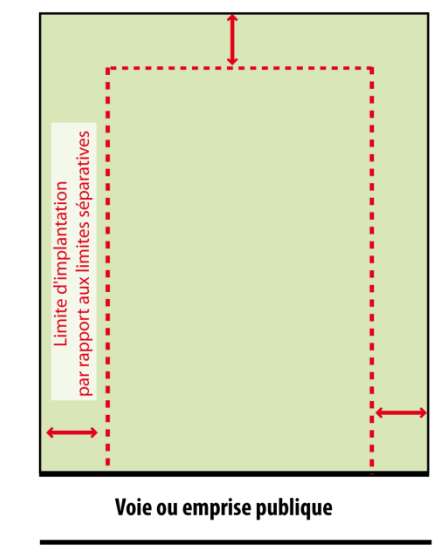
Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées par l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants ne respectant pas les règles d'urbanisme à la date d'approbation du PLUi.

Par ailleurs, des implantations différentes peuvent être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que pour les constructions identifiées au plan de zonage au titre du patrimoine bâti.

### 3 Principe de recul des constructions, extensions et annexes par rapport aux limites séparatives

Rappel : Le principe de recul des constructions, extensions et annexes par rapport aux limites séparatives est réglementé par les dispositions spécifiques aux zones.

*A titre uniquement illustratif :*



### Pour les constructions existantes

Dans le cas d'extensions et d'annexes des constructions existantes, l'implantation en limite séparative est autorisée sur une profondeur maximale de 35 mètres par rapport à l'alignement. En cas de retrait l'implantation pourra respecter le même recul que celui de la construction principale existante.

Toutefois, pour les extensions et annexes des exploitations agricoles et forestières, l'implantation en limite séparative est autorisée sans condition de profondeur maximale.

#### 4 Principe de distance entre deux bâtiments sur une même propriété

Dans tous les cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 1 mètre ( $H/2$ , minimum 1 mètre).

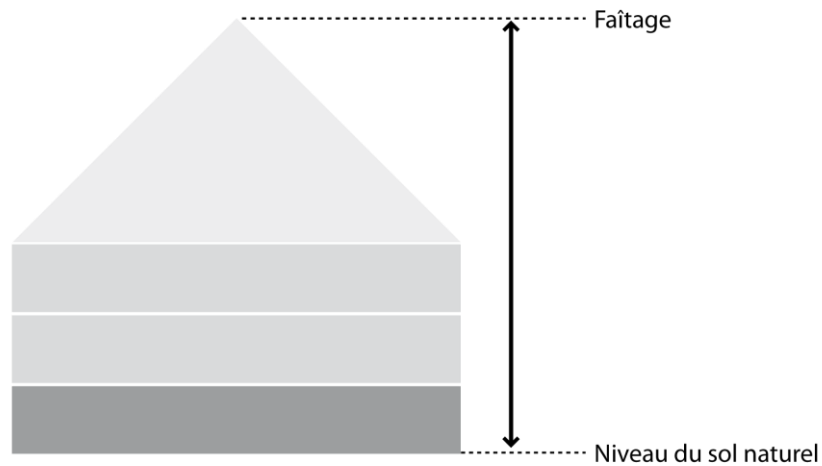
#### 5 Hauteur des nouvelles constructions, extensions ou annexes

**Rappel : Le principe de hauteur des constructions, extensions et annexes par rapport aux limites séparatives est réglementé par les dispositions spécifiques aux zones.**

### Principe général

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).

## Dispositions générales



### Pour les constructions existantes

La hauteur au faîtage des annexes et extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale.

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 par zone, sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage de la construction d'origine (avant restauration ou sinistre) sous réserve de respecter l'architecture traditionnelle.

## 6 Orientation des nouvelles constructions

Des conseils et recommandations sur l'orientation des nouvelles constructions sont accessibles au sein du guide «Restaurer et Construire» du Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

### Principe général

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.



## Dispositions générales

- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité.
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour 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 :

- Orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques ;
- 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.

## 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère bâti est également réglementée par les fiches de l'OAP thématique pour la valorisation des axes paysagers structurants, à savoir :

- Fiche thématique 2.6 : Révéler le petit patrimoine par la valorisation des abords,
- Fiche thématique 2.10 : Planter des haies pour clôturer les terrains.

### 1. Les éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural (L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Les éléments protégés au titre du patrimoine au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés par le PLU aux documents graphiques font l'objet de prescriptions et recommandations spécifiques.

Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. La démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du patrimoine est soumis à permis de démolir préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

#### Le petit patrimoine

Pour le petit patrimoine rural repéré, comme les oratoires, les kiosques, les lavoirs, les petits ponts, les bornes frontières, les barrières, les pigeonniers ... sont autorisés les travaux de gestion, de rénovation, de remise en état ou de restitution d'une des composantes d'origine de cet élément, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte ni à son intérêt patrimonial, ni à sa perception générale.

Tout aménagement dans un périmètre de 5 mètres autour de l'emprise de l'édifice du petit patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doit participer directement à sa mise en valeur. Ainsi, dans la mesure du possible, toute nouvelle construction dans ce périmètre devra être évitée. Dans tous les cas, il devra être préservé un espace de respiration entre l'édifice et les constructions voisines.

Les éléments du petit patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés par le PLUi aux documents graphiques peuvent faire l'objet de

## Dispositions générales

prescriptions spécifiques dans les fiches descriptives individuelles reprises en annexe au présent PLUi. »

### Les habitations

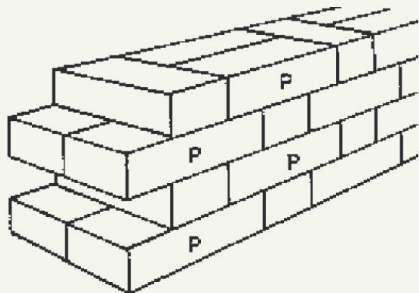
Pour les habitations repérées, sont autorisés les travaux de gestion, de rénovation, de remise en état ou de restitution d'une des composantes d'origine de cet élément, ainsi que l'extension et le changement de destination, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte ni à son intérêt patrimonial, ni à sa perception générale.

La volumétrie, le gabarit, la composition, les aspects extérieurs, la décomposition des menuiseries, la forme des ferronneries doivent être préservés et/ou restaurés pour maintenir et/ou retrouver les dispositions d'origine. Les appareillages des maçonneries (harpage, corniche denticulée, dispositions des briques en boutisse ou panneresse...) et éléments de modénatures (marquise, chronogramme, fers d'ancrage...) doivent être sauvegardés lors des travaux de rénovation.

#### A titre uniquement illustratif :

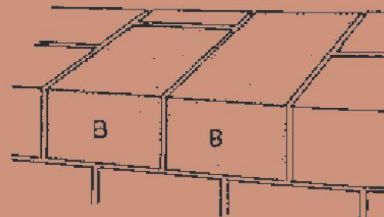
##### **PANNERESSE**

*Pierre de taille ou brique d'un mur ayant une de ses faces longues en parement.*



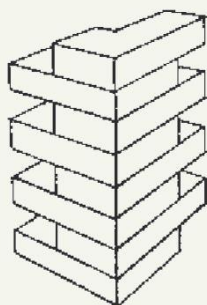
##### **BOUTISSE**

*Élément de construction dont la plus grande dimension est placée dans l'épaisseur d'un mur et qui présente une de ses extrémités en parement.*



##### **HARPAGE**

*Éléments maçonnés en alternance pour former l'angle de deux murs.*



## Dispositions générales

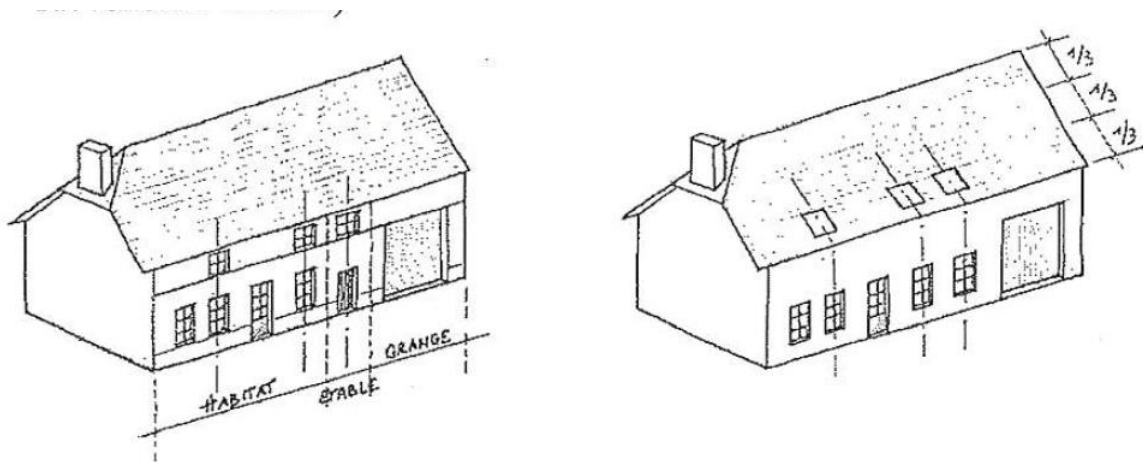


Source : Extrait du guide « restaurer et construire en Avesnois » et du « Guide technique du patrimoine bâti du Plateau de Mormal »

Pour les nouveaux percements en toiture, permettant d'aménager des combles, les nouvelles ouvertures doivent se limiter à des châssis de toit encastrés dans la couverture, alignés avec les autres ouvertures déjà présentes en toiture et composées avec la façade, soit à l'axe d'une baie, soit à l'axe d'un trumeau.

Pour les nouveaux percements en façade, permettant de diviser un bâtiment en plusieurs logements ou d'améliorer son accessibilité, les nouvelles ouvertures doivent se limiter à la transformation d'une porte en fenêtre ou d'une fenêtre en porte, avec maintien du linteau en place.

### A titre uniquement illustratif :



Source : Extrait du guide « restaurer et construire en Avesnois »

## Dispositions générales

Les autres modifications ou suppressions ne doivent pas être visibles du domaine public.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, d'autres modifications ou suppressions peuvent être acceptées, si elles sont indispensables à la nouvelle destination du bâtiment et à condition qu'elles participent pleinement à la valorisation du patrimoine.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans la composition de la façade ou de la clôture. Les autres éléments techniques ne doivent pas être visibles du domaine public.

### Les périmètres bâtis remarquables

Pour les périmètres bâtis remarquables, les dispositions particulières liées aux habitations restent applicables, avec en outre une attention spécifique portée à la valeur d'ensemble.

Dans ces périmètres, le choix des couleurs des façades et/ou des menuiseries doit se faire en harmonie avec les bâtiments voisins et notamment les mitoyens directs, et le projet doit en outre participer à la qualité d'ensemble du périmètre protégé par son aspect général (finesse et composition des boiseries, matériaux composant la façade, appareillage des briques ...).

#### **Dans ces périmètres, les nouvelles constructions doivent :**

- être implantées avec le même retrait que les constructions voisines,
- présenter un gabarit proche de celui des constructions voisines,
- proposer une architecture qui ne porte pas atteinte à l'intérêt patrimonial de ces périmètres bâtis remarquables

**Pour les bâtiments construits en « série composée »,** les caractéristiques suivantes doivent être préservées et restaurées :

- la continuité stricte ou décalée (suivant le relief) des soubassements, appuis, linteaux, corniches et chéneaux ...
- la répétition des ouvertures, des modénatures et de l'ornementation,
- les effets d'angle et de symétrie de la série composée.

**Pour les châteaux,** les bâtiments d'accompagnement (conciergerie, dépendance, pigeonnier, puits, chapelle ...), les espaces d'accompagnement (allée d'entrée, cour, parvis, parc, jardin ...), le rapport au paysage et les éléments spécifiques de composition (tourelles, grandes cheminées, perrons, effets de symétrie ...) doivent être préservés et restaurés suivant les dispositions d'origine.

## Dispositions générales

**Pour les façades commerciales**, l'emprise liée au commerce doit être contenue dans le rez-de-chaussée de la construction, avec comme limite haute, l'appui des baies du 1er étage.

### 2. Aspect extérieur des autres constructions

#### Principe général pour les constructions existantes

Tout projet de réhabilitation doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment présentant des façades traditionnelles visibles 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.

Cependant, d'autres matériaux (ex : bardage de type zinc (naturel ou coloré), ou trespas ...) sont tolérés notamment pour réaliser une isolation thermique par l'extérieur, sous réserve de s'intégrer à l'architecture locale et dans le respect de l'intérêt patrimonial de la façade.

Les façades enduites ou déjà peintes peuvent être repeintes.

Les annexes et extensions devront être réalisées en harmonie avec la construction principale en privilégiant les matériaux traditionnels. Cependant, l'utilisation du bois d'aspect naturel et non peint, du verre ou du bardage est autorisée.

#### Principe général pour les constructions neuves

Conformément au code de l'Urbanisme, l'autorisation de bâtir pourra être refusée si les constructions par leur situation, 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.

Les nouvelles constructions doivent :

- limiter les terrassements, pour plutôt s'adapter au terrain naturel,
- composer avec les constructions voisines existantes.

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 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.

## Dispositions générales

Les couleurs vives sont interdites, même pour les menuiseries. Ils leur seront préférées des teintes plus foncées, choisies pour valoriser l'architecture qu'elles accompagnent.

L'emploi de la brique flammée est interdit. L'emploi de la brique claire, vernissée ou d'éléments de céramique peut être autorisé mais de manière très ponctuelle dans une maçonnerie, sous réserve de participer à la qualité architecturale locale et dans le respect de l'intérêt patrimonial de la façade.

L'emploi du bois de récupération ou de palettes est interdit.

### 3. Eléments techniques

**Rappel : Les éléments techniques sont réglementés par le présent règlement ainsi que par la fiche n°2.4 « Insérer les éléments techniques (parabole, coffrets ...) » de l'OAP thématique pour la valorisation des axes paysagers structurants.**

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 clôtures

**Rappel : Les clôtures sont réglementées par le présent règlement ainsi que par l'OAP thématique pour la valorisation des axes paysagers structurants. Par ailleurs, les essences utilisées devront être locales, conformément à la liste annexée au règlement**

## Dispositions générales

Sont interdits pour l'édification d'une clôture :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...)
- Les plaques de béton.

Les clôtures maçonnées doivent être réalisées en harmonie avec la construction en privilégiant les teintes foncées et mates.

Les portails devront respecter l'harmonie de la clôture et de la construction principale. Les matériaux utilisés devront être conformes à l'architecture traditionnelle de l'Avesnois.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours. Par ailleurs, l'ouverture des portails et clôtures ne devront pas empiéter sur le domaine public de la commune.

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.

La reconstruction ou la continuité avec une clôture existante du pétitionnaire peut excéder la hauteur réglementée dans les dispositions réglementaires spécifiques et peut conserver les matériaux et le type de la clôture existante (excepté si cette dernière est composée d'une haie vive d'essences non locales). **Toutefois, cette règle ne s'applique que pour les clôtures disposant d'une valeur patrimoniale avérée (clôture d'un château, clôture d'une maison de maître ...).**

La réalisation, l'aménagement et la réfection de clôtures présentant une hauteur supérieure et participant à la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble bâti est autorisée (mur de pierres, mur de briques ...) dans le respect des matériaux, des teintes existantes et sans dispositif à claire voie.

En limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.



Dispositions générales

A titre uniquement illustratif :



### 3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions est également réglementé par les fiches de l'OAP thématique pour la valorisation des axes paysagers structurants, à savoir :

- Fiche thématique 2.7 : Requalifier les entrées de village,
- Fiche thématique 2.8 : Maintenir et conforter les points de vue,
- Fiche thématique 2.9 : Faire perdurer les linéaires de haies pour conserver les ambiances bocagères

#### 1 Les éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies, arbres, parcs et éléments paysagers, mares et fossés préservés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

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 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 ;
- 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 ;

## Dispositions générales

- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales figurant sur la liste annexée.

En cas d'arrachage, de destruction ou de mortalité des haies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (naturelles, accidentelles ou volontaires) ces dernières devront obligatoirement être remplacées par des 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.

Les accès aux parcelles et les constructions devront être à une distance suffisante (supérieur au houppier) des arbres préservés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Lors des travaux, un périmètre de protection sera mis en place pour éviter de compromettre l'intégrité de l'arbre (branches et racines) : cadre en bois pour protéger le tronc sur une hauteur de 2 mètre et un périmètre correspondant au houppier.

Tout arbre isolé, dans un verger ou dans un parc préservé en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme abattu avec autorisation, doit être remplacé par un sujet de circonférence de tronc mesurée à 1m du sol au moins égale à 25/30 cm, et de gabarit, à l'âge adulte, similaire (taille/essence/circonférence).

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, plans d'eau correspondant à d'anciennes carrières et fossés identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Tout aménagement dans un périmètre de 5 mètres autour de l'emprise d'une mare protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doit participer directement à sa mise en valeur. Ainsi, dans la mesure du possible, toute nouvelle construction dans ce périmètre devra être évitée.

Les prairies et mares préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne pourront pas être détruites.

Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-12 du Code de l'Urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans l'angle de vue d'un point de vue identifié sur le plan de zonage.

## Dispositions générales

### 2 Les points de vue et entrée de village

Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-12 du Code de l'Urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans l'angle de vue d'un point de vue identifié sur le plan de zonage.

### 3 Les espaces boisés classés

Le 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.

Les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement sont soumis à déclaration préalable.

### 4 Les espaces de nature ordinaire

Les surfaces libres de toute construction, notamment les marges de retrait, doivent être entretenues et/ou plantées.

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

Au-delà de 20 places de stationnement regroupées, un arbre de haute tige (cf. liste des essences locales en annexe) doit être planté pour un équivalent de 4 places. Les plantations doivent être réalisées sous forme de bosquets et choisit parmi les essences locales figurant sur la liste annexée.

### 5 Le coefficient biotope de surface

#### Objectifs :

Le coefficient de biotope par surface (CBS) ou coefficient de biodiversité, permet d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, pondérées en fonction de leur nature contribuant au maintien de la biodiversité, des paysages et à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour limiter les phénomènes de ruissellement.

#### Intérêts :

## Dispositions générales

La mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface participe : à limiter les surfaces imperméables, à la gestion des eaux, aux plantations, à l'implantation de toitures végétalisées... Cela permet en mettant le maximum de points sur les plantations, la création de mares ou de noues de contribuer à la préservation de la biodiversité, des paysages et la lutte contre les risques de ruissellement sur les espaces économiques et les espaces agricoles possédant des intérêts paysagers et patrimoniaux.

Afin d'obtenir la Surface éco aménageable, il est indispensable d'établir les coefficients de valeur écologique. Il s'agit d'attribuer une valeur entre 0 et 1 aux types de surfaces aménagées. Les surfaces les moins perméables et les moins favorables à la faune et la flore seront proche de 0 (Béton, bitume, dallage...) et inversement, celles limitant le ruissellement et qui sont les plus favorables à la faune et la flore seront proches de 1 (Prairies, haies...).

### Application dans le cadre du PLUi de la CCPM :

Proposition de Coefficient de valeur écologique à attribuer selon les types de surface sur des éléments déjà présents sur le territoire et dont la mise en œuvre est facile (exemple : haies, arbres...).

Surface éco-aménageable	Description	Type de végétation	Coefficient de valeur écologique
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (ex : béton, bitume, dallage mortier)	Aucune	0
Surfaces perméables non végétalisées	Revêtement perméable pour l'air et l'eau sans végétation (ex : dallage mosaïque, dallage avec gravier/sable)	Aucune	0,25
Cultures	Culture de plein champ (ex : maraichage, grande culture)	Culture	0,5
Surfaces perméables végétalisées	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétation (ex : cheminement mixte, dalles engazonnées, pavés filtrants...)	Essences locales	0,6
Espaces verts de pleine terre, prairies, haies, alignement d'arbres	Continuité de la terre naturelle, disponible au développement de la flore et la faune	Essences locales	1
Zones humides, mares, noues végétalisées	Aménagements axés sur le développement de la flore et la faune	Essences locales	1
Façades vertes, murs de clôtures et de soutènements verts	Tous les murs, les parois de clôtures, ou encore de soutènement végétalisés	Essences locales	0,5
Toitures végétalisées extensives	Végétalisation des toitures avec des végétaux à enracinement superficiels	Mousses, sedums, herbacées	0,5
Toitures végétalisées intensives et jardins sur toits	Végétalisation des toitures avec des végétaux d'essences locales à enracinement	Herbacées, arbustes, arbres	0,7

## Dispositions générales

plats	profond		
<b>A ajouter au CBS</b>			
<b>Bonus</b>	Pour un arbre ou un arbuste planté	Essences locales	0.01
	Pour un gîte à faune ou ruche installé	-	0.03

Ces coefficients de valeur écologique sont à multiplier par la surface aménageable souhaité dans le projet donnant la surface éco-aménageables. Dans le cas d'un projet présentant plusieurs types de surface (prairie, béton, gravier...), la somme totale des surfaces éco-aménageables est à réaliser.

A ce résultat peuvent être ajoutés des bonus (nouveaux arbres et arbustes ou gîtes à faune) qui permettent d'atteindre le coefficient fixé.

Le CBS se calcule selon la formule suivante :

$$\text{CBS} = (\text{Surface éco-aménageable} / \text{Surface de la parcelle}) + \text{Bonus.}$$

Le Coefficient de Biotope par Surface proposé est de **0.6** pour les zones **Ap, AUE et UE** dans le PLUI de la CCPM. Ce coefficient de biotope a été défini grâce à l'analyse de plusieurs cas pratiques (bâtiments agricoles et bâtiments d'activités). Concernant les travaux de réhabilitation et de changement de destination, ils ne sont pas soumis au CBS.

Le calcul de CBS devra se faire **uniquement sur les parcelles cadastrales impactées par le projet**. Il sera donc indispensable de préciser sur le permis de construire uniquement les parcelles cadastrales impactées dans le projet.

Dans le cas où le CBS calculé est inférieur à 0.6, **des aménagements devront être réalisés** sur la surface du projet afin d'atteindre un coefficient CBS de 0.6.

Ces aménagements seront à indiquer directement dans le permis de construire ou la déclaration préalable de travaux. Une fois les travaux commencés, les aménagements seront à réaliser dans les deux ans qui suivent.

Si la surface du projet est de petite dimension et qu'il n'est pas réalisable de faire des aménagements pour atteindre le coefficient de 0.6, il est alors possible d'effectuer ces aménagements **sur une zone à proximité immédiate du site d'exploitation** (Une carte des limites de propriété par rapport à la zone de projet est alors essentielle pour l'élaboration des futurs aménagements). Certains aménagements comme les gîtes à faune ne demandent pas de surface supplémentaire et pourront être proposés.

## Dispositions générales

L'application du Coefficient de Biotope par Surface sur les projets de territoire de la CCPM pourra se faire avec l'aide technique des services du Parc notamment en cas de non atteinte du CBS recommandé.

En cas d'impossibilité technique pour des aménagements visant à atteindre le CBS recommandé, une diminution de ce dernier pourrait être envisagée au cas par cas. Ces impossibilités techniques pourraient être par exemple :

- L'existence d'un sol artificiel lié à des ouvrages publics
- La configuration du bâti historique sur la parcelle
- L'incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol
- La présence d'un patrimoine archéologique

Pour tout projet devant appliquer le CBS, la CCPM transmettra :

- La note technique du Coefficient de Biotope par Surface
- Un formulaire de calcul brut sous forme écrite ou logiciel (fichier Excel), ces documents pourront être mis à disposition en ligne
- Un exemple expliquant un projet atteignant le CBS recommandé
- Un exemple expliquant un projet n'atteignant pas le CBS recommandé et les aménagements prévus.

### A noter :

**Les calculs se faisant en m<sup>2</sup> les linéaires de haies doivent être convertis en surface.** Cette surface **est à adapter selon le type de haies présent** (haie basse ou haie vive). Ainsi, il suffit de multiplier le linéaire de haie par son emprise au sol (en général de 1 à 2 m de large) pour obtenir une surface de haies en m<sup>2</sup>.

Le coefficient de biotope doit être calculé de manière cohérente au sein d'un ilot et en lien avec les éléments aux abords. En effet, les aménagements suite à l'application du coefficient de biotope doivent être pensés et appliqués comme un réseau, une continuité. Il est reconnu qu'un espace fragmenté sera moins riche qu'un espace un seul tenant, que ce soit en matière de corridors et d'habitats ou en services écosystémiques.

## 4. Stationnement

Conformément à l'article L151-30 du Code de l'Urbanisme, Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.



## Dispositions générales

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Il doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.

### A titre uniquement illustratif :



Dans le cadre d'opérations d'ensemble, une place de stationnement dédiée aux visiteurs par tranche de 5 logements est exigée.

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,
- Sur l'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur un autre terrain à proximité de l'opération (rayon de 100 mètres),
- Sur la desserte de l'opération par les transports en commun et les voies douces.

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.



## Dispositions générales

Les opérations d'ensemble devront être pourvues d'un stationnement pour les cycles non motorisés. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements à proximité.

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 (espace réservé au stationnement d'un véhicule en dehors de l'espace public).

## THEME 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

### 1. Desserte par les voies publiques ou privées

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique (voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public) ou privée (voie de desserte qui peut être ouverte au public). Elles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toutes voies devront être compatibles avec le règlement de voirie des communes ou avec les prescriptions techniques des communes.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à la destination de l'opération.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...).

Les accès aménagés pour accéder aux parcelles agricoles ne doivent pas présenter une largeur inférieure à 4 mètres.

### 2. Desserte des terrains par les réseaux

**Rappel : La desserte des terrains par les réseaux est réglementée par le présent règlement ainsi que par l'OAP thématique pour la valorisation des axes paysagers structurants.**

**Les conditions de desserte des terrains devront être conformes aux règlements en vigueur.**

## Dispositions générales

### 1 Principe général

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

### 2 Eau potable

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

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

### 3 Assainissement

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

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

### 4 Eau pluviale

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sous-sol.

## Dispositions générales

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit 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.

La récupération des eaux pluviales est recommandée.

### 5 Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux de distributions doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Lorsque les réseaux sont enterrés, le raccordement entre les branchements et les constructions doivent l'être également.

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.

### 6 Déchets

De manière générale, toute nouvelle construction doit prévoir l'espace nécessaire pour stocker les containers d'ordures ménagères et de tri.

Toute construction de plus de deux logements doit être dotée de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères et de tri de manière à ne pas entraver la voie publique et ses abords.

**A titre uniquement illustratif :**



## 7 Réseaux de communications électroniques

Il est recommandé que toute nouvelle construction prévoie la mise en place de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.