



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

Rappel : La destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités peuvent différer au sein des périmètres liés aux risques naturels ou aux enjeux environnementaux indiqués au plan de zonage. Il est demandé au maître d'ouvrage de se référer aux dispositions générales ou aux annexes du PLUi dès lors qu'une parcelle est concernée par un ou plusieurs des périmètres suivants :

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, le PPRi de la Selle, le PPRi de l'Ecaillon, le PPRi de l'Aunelle et Hogueau,
- L'aléa de référence du PPRi de la Rhonelle (en cours d'élaboration),
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables,
- Le Plan d'Exposition aux Risques Inondation (PERI) de la Sambre,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

1. Destinations et sous-destination

Les zones à urbaniser à court ou moyen termes et dédiées aux habitations, aux commerces et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux activités de bureau. Leur urbanisation est à court ou moyen termes.

Elle comporte un secteur :

- 1AUp : Secteur à urbaniser des polarités à court ou moyen termes.

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

1 Sont interdits :

- Les nouvelles exploitations agricoles ou forestières,
- Les nouvelles industries,
- Les nouveaux entrepôts,
- Les nouveaux centres de congrès et d'exposition,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, aux aménagements paysagers ainsi qu'à l'amélioration des conditions de sécurité des lieux.

2 Sont autorisées sous conditions particulières :

Règlement – Zone AU

- Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :
 - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations,
 - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de services,
 - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux,
 - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

Rappel : Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales ainsi qu'à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique : axes structurants paysagers

1. Rappel du 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. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	Pour toute la zone	Non réglementé. Cf. Dispositions générales.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Pour toute la zone	Non réglementé. Cf. Dispositions générales.
Emprise au sol	1AU	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la surface de la parcelle.
	1AU _p	Non réglementée.
Hauteur	1AU	<u>Principe pour les nouvelles constructions :</u> La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.

		La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
	1AUp	<u>Principe pour les nouvelles constructions :</u> La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.

3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<p>Matériaux</p>	<p><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></p> <p>Les constructions principales à usage d’habitation doivent être d’aspect :</p> <ul style="list-style-type: none"> • brique rouge, rouge brun ou rouge orangée, • pierre bleue, • grès, • pierre calcaire blanche/claire, • bois d’aspect naturel et non peint, • tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l’émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d’énergie. <p>L’association des matériaux est permise.</p> <p>D’autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu’ils respectent les teintes et la composition architecturale d’ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>En outre, les constructions principales destinées à d’autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le bois d’aspect naturel et non peint, • le verre, • les bardages métalliques horizontaux, • les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa », • les enduits de teinte uniforme, • les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique. <p>L’utilisation du crépi est interdite pour toutes nouvelles constructions.</p>
-------------------------	--

<p>Toiture</p>	<p><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></p> <p>Les constructions principales doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°, - Quatre pans à condition qu’elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l’égout du toit et au moins 6 mètres de faitage, - Une toiture terrasse à condition qu’elle participe à une composition architecturale d’ensemble et à une conception bioclimatique, - Une toiture végétalisée à condition qu’elle participe à une composition architecturale d’ensemble et à une conception bioclimatique. <p>D’autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu’elles participent à la composition architecturale d’ensemble.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l’aspect, l’appareillage et les teintes bleues noires de l’ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile. L’utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d’une toiture le nécessitant. Une teinture uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p> <p>Les tuiles vernies ne sont autorisées qu’à condition qu’elles soient de teinte et d’aspect similaire à l’ardoise naturelle ou aux tuiles rouge-orangées.</p> <p>Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d’énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante.</p> <p>L’utilisation d’éléments décoratifs est autorisée.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s’appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d’agrément.</p>
<p>Clôtures</p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre. La hauteur des piliers des portails peut être portée à 1.80 mètres.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessous.</p>

Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :

- de haies vives constituées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,
- soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m :
 - maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale,
 - surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur mate et doublé d'une haie composée d'essences locales.
- soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales.
- soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois,
- soit de segments verticaux ajourés (comme l'illustration ci-dessous).



Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :

- de haies vives constituées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,
- de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales et ménageant des passages à petite faune,
- d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois,
- de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 5 mètres à partir de la façade arrière de la construction).

Toutefois, 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.

Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit

	<p>répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p> <p>La pose de gabions est autorisée.</p>
--	--

4. Stationnement

Habitat	1AU	<p>Nouvelles constructions</p> <p>Il est exigé un minimum de deux places de stationnement par logements.</p> <p>Il est exigé une place de stationnement dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p> <p>Ces dispositifs ne s’appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l’Etat.</p>
	1AUp	<p>Nouvelles constructions</p> <p>Il est exigé un minimum d’une place de stationnement par logements.</p> <p>Il est exigé une place de stationnement dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p> <p>Ces dispositifs ne s’appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l’Etat.</p>
Autres destinations	<p>Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l’évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services.</p> <p>Dans les secteurs compatibles avec l’infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.</p>	

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales.
----------------------------	--