

**MODIFICATION N°1 DU PLUI  
DES PORTES DE LA THIÉRACHE  
2023-2024**

**MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT**



**Réalisation : Service urbanisme**

**Communauté de communes des Portes de la Thiérache.**

# Sommaire

<b>Sommaire .....</b>	<b>2</b>
<b>Dispositions Générales.....</b>	<b>3</b>
<b>Dispositions applicables aux zones urbaines .....</b>	<b>6</b>
Zone U .....	8
Zone UA.....	19
Zone UB.....	30
Zone UC.....	41
Zone UP .....	49
Zone UZa .....	60
Zone UZb .....	67
Zone UL .....	73
<b>Dispositions applicables aux zones à urbaniser .....</b>	<b>79</b>
Zone AU.....	80
Zone AUz .....	86
<b>Les dispositions applicables aux zones agricoles.....</b>	<b>93</b>
Zone A .....	94
<b>Les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières .....</b>	<b>100</b>
Zone N .....	101
<b>ANNEXES .....</b>	<b>107</b>
1. Lexique .....	108
2. Aide à la lecture du règlement. ....	113
3. Guide des espèces végétales .....	118

# Dispositions Générales

## Préambule

Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123- 9 du code de l'Urbanisme.

Ce règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et de ce fait sont indissociables.

Ils s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols.

Il est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durable, d'orientations d'aménagement relatives à certains secteurs, ainsi que des annexes prévues aux articles R.123-13 et R. 123-14 du code de l'urbanisme.

## Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache.

## Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relevant de l'occupation des sols

**Demeurent applicables les dispositions suivantes du code de l'Urbanisme (article L111-1 et suivants et R111-1 et suivants du code de l'urbanisme)**

1°) qui permettent de refuser le permis ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

\*lorsque les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou s'implantent sur des terrains insuffisamment équipés, ou encore si elles sont susceptibles d'être exposées à des nuisances graves dues notamment au bruit.

\*lorsque les constructions sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou 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°) qui permettent d'opposer le sursis à statuer :

\* lorsque les demandes d'autorisation concernent des terrains compris dans une opération faisant l'objet d'une enquête préalable à une déclaration d'utilité publique.

\*lorsque les travaux, les constructions ou les installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'intérêt national, l'exécution d'un plan d'occupation des sols en cours de révision, l'exécution d'un plan de sauvegarde.

### Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

1°) Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées sur le document graphique plan de servitude, et récapitulées dans les Annexes du PLU.

2°) Sans préjudice des autorisations à recueillir, les prescriptions plus contraignantes susceptibles d'être imposées, au titre de législations particulières et notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

3°) Les dispositions issues des lois suivantes, ainsi que des décrets pris pour leur application :

- la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991, dite " L.O.V. ou Loi d'Orientation pour la Ville ",
- la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite " loi sur l'eau ",
- la loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 dite " loi sur les déchets ",
- la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999,
- la loi du 30 juillet 2003 relative aux risques naturels et technologiques,
- la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
- la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite « Grenelle I »,
- la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II ».

4°) Les servitudes légales de droit privé instituées en application du code civil, et notamment des servitudes de passage sur fonds privé, des servitudes de cour commune ou de droits de vues instituées entre propriétaires.

### Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé depuis moins de 10 ans, lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupations ou d'utilisations des sols tels que les réglementations des installations classées, le règlement sanitaire départemental, le règlement de voirie, etc.

## **Division du territoire en zones**

Le territoire de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache, couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Chaque zone est désignée par un indice :

- **Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U.**

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre AU.**

Il s'agit de secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **Les zones agricoles sont repérées par un indice A**

Elles ont pour vocation à accueillir les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

- **Les zones naturelles sont repérées au plan de zonage par un indice N.**

Il s'agit des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

## **Adaptations mineures**

Conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des règlements de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par intérêt architectural.

## **Précisions relatives à certaines obligations diverses**

### **Redevance archéologique**

La redevance archéologique est instituée par l'article L524-2 du code du patrimoine et les lois relatives à l'élargissement du champ d'application et l'augmentation de la redevance d'archéologie préventive (loi n°2009-179 du 17/02/2009 ; loi n°2011-1978 du 28/12/2011 ; loi n° 2012-1509 du 29/12/2012).

La redevance d'archéologie préventive est due par les personnes qui projettent d'exécuter des travaux affectant le sous-sol (art. L. 524-2 du code du patrimoine). Elle concerne donc les bénéficiaires d'autorisations de construire ou d'aménager (L. 332-6, 5° du code de l'urbanisme). Les catégories de travaux entrant dans son champ d'application sont notamment prévues aux articles. L. 524-2, L. 524-4 et L. 524-7 du code du patrimoine et R421-23 du code de l'urbanisme. Des exonérations sont par ailleurs prévues aux articles. L. 524-3 du code du patrimoine et L. 331-7 du code de l'urbanisme.

### **Contraintes liées aux canalisations de matières dangereuses**

Le territoire est concerné par une servitude liée à des ouvrages de transport de gaz. Elle est présentée dans les annexes du PLUI. Du fait de la présence de ces ouvrages de transport de gaz et en application des articles L155-16 et R555-30 du code de l'environnement et de l'arrêté ministériel du 5 mars 2011, certaines dispositions d'urbanisme sont à prendre en compte. :

- Les établissements Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur et les Installations Nucléaires de Base ne peuvent être en l'état autorisé dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (« Distance PEL »)
- Dans la zone de dangers significatifs, le pôle exploitation Nord-Est doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade de l'avant-projet sommaire.

## Dispositions applicables aux zones urbaines

Ces zones intègrent la partie urbanisée des bourgs, villages et hameaux.

- Les zones U, UA, UB, UC, UP sont « mixtes » et ont une vocation à accueillir de l'habitat, des équipements, des commerces, des services et des activités artisanales.

- U : Partie urbanisée des villages et hameaux à vocation principale d'habitat et pouvant accueillir des équipements, commerces, services, des activités artisanales ou commerciales et des activités agricoles ...

- UA : Centre historique des bourgs qui présente une typologie urbaine qui se caractérise par des constructions mitoyennes, alignées à la voie ou l'emprise publique.

- UB : Les développements urbains autour du centre historique des bourgs dont la typologie urbaine est moins caractéristique avec une implantation plus diversifiée et aérée des constructions.

- UC : Le développement urbain récent de type pavillonnaire à vocation essentiellement d'habitat individuel pouvant inclure certains services.

- UP : Les différents secteurs présentant un intérêt patrimonial particulier.

- **Les zones UZ sont des espaces dédiés aux activités industrielles et artisanales.**
  - **UZa : zones d'activités aménagées et équipées permettant la cessibilité immédiate de parcelles à vocation d'activité.**
  - **UZb : zone à vocation principale d'activité mais sans aménagement spécifique à l'accueil de ces dernières activités.**
  
- **La zone UL a vocation à accueillir des équipements de loisirs, sportifs et des équipements publics.**

## Zone U

---

### Caractère de la zone

La zone U recouvre la partie urbanisée des villages et hameaux à **vocation principale d'habitat et pouvant accueillir** des équipements, commerces, services, des activités artisanales ou commerciale, des activités agricoles.

### Rappels

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et repérés par une trame sur le plan de zonage. Tout pétitionnaire prendra connaissance du règlement du PPRI annexé au PLU et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLU dès lors qu'elles sont les plus contraignantes.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire. L'Article L 621-32 Code du patrimoine s'applique.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE). Le principe de réciprocité énoncé à l'article L. 111-3 du code rural impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles et prévoit des cas d'exception.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde. Les arrêtés ainsi que les zones de présomption de prescriptions archéologiques figurent en annexe du document PLUI.

## ARTICLE U- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

### Dans toute la zone :

- Les constructions d'établissements à usage d'activités industrielles\* ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux nécessaires aux travaux de construction ou d'aménagement admis ;
- Les puits et forages à usage domestique, à l'exception des puits d'infiltration des eaux pluviales, des dispositifs de production d'énergies renouvelables et des systèmes d'assainissement non collectif aux normes ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.

## ARTICLE U- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les « établissements à usage d'activités artisanales\*, commerciales\*, agricoles ou d'entrepôt\*, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition de les rendre compatibles avec le caractère principal de la zone et à condition d'assurer leur insertion dans les paysages ;
- La construction, l'extension ou la modification des établissements à usage d'activités agricoles existantes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et d'assurer leur insertion dans les paysages ;
- Les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et d'assurer leur insertion dans les paysages ;
- La reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés après sinistre, dès lors qu'elle ne dépasse ni la surface plancher, ni le volume, ni l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiments existants avant le sinistre et uniquement si elle n'aggrave pas la nuisance pour le voisinage ;
- Le changement de destination des constructions existantes à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article U-1, et qu'elle n'aggrave pas la nuisance pour le voisinage.

## ARTICLE U- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

### **3.1 Accès**

Pour être constructible, une unité foncière\* doit avoir accès\* à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 3 mètres de large. Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées 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 leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque la situation d'une unité foncière\* permet d'accéder à plusieurs voies publiques ou privées ouvertes au public, l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'usager des voies et la circulation est moindre.

### **3.2 Voirie**

Les caractéristiques des voies\* doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

## **ARTICLE U- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'alimentation en eau potable, le traitement des eaux pluviales ainsi que l'assainissement des eaux usées et des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment ceux de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache, annexés au présent dossier de P.L.U, et tenir compte des projets prévus sur les dispositifs publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

### **4.1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

### **4.2. Assainissement**

#### **- Eaux usées domestiques :**

Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses spécificités (séparatif ou unitaire).

Sur l'unité foncière, la séparation des eaux usées et des eaux pluviales est obligatoire pour toute nouvelle construction.

Lorsque l'unité foncière\* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, si celui-ci est réalisé.

#### **- Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :**

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles et agricoles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté de Communes des Portes de la Thiérache, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement. Dans tous les cas, leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **- Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales seront traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et réutilisation des eaux pluviales

favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si l'infiltration sur l'unité foncière est impossible ou insuffisante, l'excès de ruissellement peut être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

#### 4.3. Electricité

Les terrains doivent être desservis par un réseau d'alimentation électrique public existant.

### ARTICLE U- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

### ARTICLE U- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales à usage d'habitation devront être édifiées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un retrait maximum de 35 mètres. Il est toléré la construction de petits bâtiments annexes au-delà des 35 mètres.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer l'alignement ou le retrait de la construction, en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

Les bâtiments neufs à destination d'activités agricoles seront édifiés avec un retrait minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques. Une dérogation peut être accordée si un projet de construction agricole chevauche plusieurs parcelles d'un même propriétaire.



## **ARTICLE U-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions, à l'exception des constructions destinées à l'exploitation agricole, s'implantent soit sur une ou deux limites séparatives latérales, soit en retrait d'au minimum 3 mètres mesurés horizontalement entre tout point du bâtiment à construire et le point le plus proche de la limite séparative.

Les constructions ou extensions agricoles s'implanteront à 5 mètres minimum mesurés horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative.

## **ARTICLE U-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règles.

## **ARTICLE U-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

La construction à usage d'habitation devra s'adapter au plus près du terrain naturel, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai qui devra se limiter au strict minimum.

Le niveau du rez de chaussée (sol fini) doit être au plus près du sol

## **ARTICLE U-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, à l'exception des constructions destinées à l'exploitation agricole, mesurée depuis le point le plus haut du terrain naturel\* est fixée à 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des bâtiments annexes est fixée à 4 mètres à l'égout. Pour les bâtiments annexes adossés à un bâtiment existant sur la limite séparative ou sur un mur de clôture, la hauteur maximale au faîtage sera celle du mur ou du bâtiment d'adossement.

Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'activité artisanale la hauteur maximale est de 12 m au faîtage.

Dans un souci d'intégration harmonieuse à l'existant, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur similaire à celle des constructions voisines.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension d'une construction existante, régulièrement édifiée et d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale est celle de la construction existante.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC\*.

## ARTICLE U-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 11.1 Dispositions générales concernant les constructions existantes

Les enduits selon les cas sont possibles mais doivent être réalisés à base de chaux naturelle pure de teinte grège soutenue gris brun ou brun rouge en harmonie avec les parements dominants de la commune. Les enduits ciment, blancs, jaunes, roses sont interdits.

Les matériaux couvrants devront être respirant et respectueux de la typologie architecturale locale ainsi que du support. Ils devront être de couleur type grège, gris-brun ou brun-rouge en harmonie avec les matériaux traditionnels de la commune. Ces matériaux ne devront pas dévaloriser le caractère de la construction.

Aucune peinture ne doit être appliquée sur les parements naturels traditionnels, à l'exception de badigeon ou eau forte au lait de chaux naturelle. Les revêtements en ciment sont interdits.

Les éléments d'ornementation ou d'architecture existants (moultures, corniches, linteaux, modénatures, garde-corps, ferronneries, céramiques, ...) devront être conservés et restaurés, sauf impossibilité technique avérée.

Les lucarnes existantes et les souches de cheminées seront préservées lors des rénovations ou de toute intervention sur les toitures sauf impossibilité technique avérée.

Les volets battants existants participant à l'animation de la façade doivent dans la mesure du possible être conservés et remis en état ou remplacés de préférence à l'identique et peints de couleur traditionnelle.

Les composantes essentielles des ouvertures (les menuiseries, les portes de grange, devanture de commerces, ouvertures anciennes, etc.) doivent être conservées ou réhabilitées dans la mesure du possible.

Dans un souci de conserver la tradition locale, les menuiseries respecteront les mêmes dispositions d'origine du bâtiment, à savoir, aspect, dessin, et couleur traditionnelle locale.

Les menuiseries de rénovation sur dormant existant maintenu ou dite "pose en rénovation" sont proscrites.

Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de granges ou de devantures de commerces, transformation pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc), le rythme des ouvertures devra respecter le rythme de l'étage.

Les surélévations et redressements de toitures des bâtiments existants devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux du bâtiment concerné.

### 11.2 Dispositions générales sur l'aspect extérieur des constructions neuves

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter la typologie dominante du village, elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Tout projet de construction « de bonne facture », tout en respectant l'environnement bâti et paysager des lieux peut être envisagé.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, ...) des constructions voisines afin que le bâtiment s'inscrive en continuité.

Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

#### Rapport de proportion

Les constructions neuves d'architecture traditionnelle doivent être de proportion rectangulaire.

Les hauteurs de murs gouttereaux des constructions à usage d'habitation ne doivent pas engendrer un effet prédominant de la toiture.

### **11.3 Parements extérieurs**

Pour ce qui concerne les revêtements extérieurs des façades, des solutions simples seront adoptées excluant tout produit d'aspect synthétique, précaire ou produits détournés de leur utilisation première.

### **11.4 Dispositions relatives aux toitures**

Les toitures seront à 2 pans de préférence symétriques\* au minimum avec une inclinaison comprise entre 35° et 45°. Les toitures terrasses pourront être autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes et extensions. Ces toitures devront être en harmonie avec l'habitation principale.

Les matériaux des toitures seront en ardoises naturelles posées verticalement ou autre matériau de forme plate et de teinte gris ardoise au brun rouge flammé posé verticalement.

La couverture des bâtiments à destination d'activités agricoles, commerciales et artisanales sera de teinte ardoise.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires et photovoltaïques. L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques doit s'intégrer harmonieusement à la toiture en cherchant à limiter leur impact visuel en termes de coloris notamment.

Les chiens-assis\* sont interdits.

Le châssis de toit est autorisé avec pose encastrée. Il doit être de petite taille, vertical (format portrait) et en harmonie avec les ouvertures basses.

Les lucarnes seront de type charpenté : le plus fréquent à deux versants faisant saillie sur le devant, à croupe ou demi-cône avec surplomb, ou à deux versants à fronton avec surplomb. Leur largeur hors tout sera inférieure à celle des ouvertures de la façade. Elles seront alignées dans l'axe des ouvertures basses.

### **11.5 Dispositions relatives aux ouvertures**

Les ouvertures respecteront la typologie dominante du village et seront plus hautes que larges. Les percements seront verticaux. Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.

### 11.6 Dispositions relatives aux menuiseries et occultations

Les menuiseries doivent être dans une couleur traditionnelle locale en harmonie avec la couleur dominante des façades minérales.

Sont interdits les couleurs criardes trop agressives dans le paysage environnant et non de couleur traditionnelle locale.

Les portes sont d'un dessin simple, en s'inspirant des modèles de portes anciennes existantes dans la rue et dans la commune sur du bâti ancien. Elles sont soit de type plein ou de style picard, vitrées en partie haute sans partie vitrée arrondie.

La porte de garage est pleine et doit être à parois lisses à lames ou nervures verticales ou horizontales. Elle doit être de teinte traditionnelle. Sont interdits les motifs à cassettes divisant la porte en petit rectangles.

### 11.7 Dispositions relatives aux vérandas

Une véranda est un volume discret qui doit être créée dans l'esprit d'une verrière :

- vitrée dont les parois sont en verre jusqu'au sol ou admettant un soubassement de préférence de 0,40 mètre maximum ;
- dessinée dans la verticalité en respect avec le volume de l'habitation.

### 11.8 Dispositions relatives aux clôtures

Les murs en pierre ou en briques existants devront être maintenus et préservés.

En cas de travaux, des matériaux et techniques utilisés permettront de préserver et mettre en valeur les caractéristiques participant à leur qualité patrimoniale.

Par ailleurs, la démolition des murets ou clôture à protéger repérés au « plan patrimoine architectural urbain et paysager » est à éviter et dans tous les cas sont soumises à un permis de démolir.

Les différents éléments qui constitueront la clôture (mur, grille, pilier, portail) doivent épouser la pente naturelle du terrain.

Les clôtures en front de rue seront constituées :

- soit d'une haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage
- soit d'un mur plein de préférence en matériau traditionnel (brique rouge, pierre blanche)
- soit d'un mur bahut\* de 0.90m surmonté d'une grille doublée ou non d'une haie composée d'essences locales.

Le portail et éventuellement le (les portillons) devront être de même hauteur que la clôture.

Le portail doit être dans le même alignement que la clôture en limite de propriété en évitant dans la mesure du possible les décrochements en retrait sauf en cas d'insécurité ou d'impossibilité techniques d'accès.

En limites séparatives,

Les clôtures pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage. Les plaques en ciment pourront être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles de la voie publique.

Dans tous les cas :

Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de hauteur. Toutefois, la hauteur des éléments pourra être adaptée en fonction des murs de clôtures des constructions voisines.

Les tôles et l'emploi à nu de tout autre matériau destiné à être revêtu sont interdits. Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et la typologie dominante du village. Les couleurs agressives sont proscrites.

Les portails ou portillons seront traités en harmonie (hauteur, forme).

### **11.9 Dispositions applicables aux bâtiments agricoles**

Sur des bâtiments de très grande largeur, il est conseillé, afin de réduire l'effet de masse, d'utiliser des volumes fractionnés s'accordant mieux avec les volumes traditionnels, d'éviter les formes trop complexes et de privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.

Les matériaux apparents en façade devront être mats et de teintes soutenues

Il est préférable d'utiliser des bardages en matériaux naturels, comme le bois naturel qui s'harmonise mieux avec la typologie locale et l'environnement paysager et bâti des communes rurales ou des matériaux se mariant avec les teintes de la végétation environnante (gamme gris bruns) et la typologie locale.

Il est interdit l'emploi de couleurs claires et criardes (dans la gamme des jaunes, blancs et ivoires, etc) trop visibles dans le paysage.

### **11.10 Dispositions relatives aux bâtiments et éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme**

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément architectural protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme doivent permettre le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation, par changement de destination, division en logements, les caractéristiques majeures du bâtiment doivent être préservées.

### **11.11 Dispositions diverses**

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix et la couleur des matériaux, revêtements et toiture.

Les dispositifs techniques (extracteur de fumée, boîtier de climatisation, ou tubage etc.) devront être dissimulés de manière à être le moins visibles possible depuis le domaine public.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique.

Les antennes paraboliques seront posées le plus discrètement possible et si possible non visible de l'espace public.

Les dispositions relatives aux clôtures ne s'appliquent pas aux CINASPIC\*, ni aux parcs et jardins publics.

## **ARTICLE U-12 – STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règles

## **ARTICLE U-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER**

### 13.1 Dispositions générales

Les espaces libres\* doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

Les essences plantées seront choisies de préférence parmi les essences détaillées en annexe du présent document.

### 13.2 Espaces boisés classés\*

Les espaces boisés classés\* à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

### 13.3 Les espaces verts protégés

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

Dans ces espaces, l'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

### 13.4 Les arbres isolés intéressants à protéger\*

Les arbres intéressants protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

Les aménagements et constructions prévus sur les unités foncières concernées devront tenir compte de ce patrimoine naturel. L'implantation des constructions ou installations nouvelles devra, sauf impossibilité technique avérée, éviter leur destruction.

L'abattage de tout arbre intéressant n'est admis que pour des motifs liés à l'état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets, où à une impossibilité technique avérée liée à la réalisation des aménagements ou constructions envisagés sur l'unité foncière\*.

Tout arbre intéressant\* abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

### 13.5 Les alignements d'arbres protégés

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

L'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de l'essence dominante dans l'alignement qu'il intègre.

L'abattage sans remplacement de tout ou partie des alignements d'arbres n'est autorisé que lorsque cet abattage est rendu nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

### 13.6 Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservées.

La destruction des haies n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire, l'âge ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations. Toute haie abattue doit être remplacée par un sujet à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère.

## **ARTICLE U-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

## **ARTICLE U-15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

### **15.1 Apports solaires**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages.

L'orientation sud sera privilégiée. L'orientation nord sera évitée dans la mesure du possible. Il doit être recherché un maximum de vitrage au sud.

### **15.2 Protection contre les vents**

Le choix des murs ou plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et espaces extérieurs.

## Zone UA

---

### Caractère de la zone

La zone recouvre le **centre historique des bourgs** qui présente une typologie urbaine qui se caractérise par des constructions mitoyennes, alignées à la voie ou l'emprise publique.

La vocation de la zone est mixte et elle accueille de l'habitat, des équipements, des commerces, des services et des activités artisanales.

### Rappels

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et repérés par une trame sur le plan de zonage. Tout pétitionnaire prendra connaissance du règlement annexé au PLU et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLU dès lors qu'elles sont les plus contraignantes.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire. L'Article L 621-32 Code du patrimoine s'applique.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE). Le principe de réciprocité énoncé à l'article L. 111-3 du code rural impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles et prévoit des cas d'exception.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde. Les arrêtés ainsi que les zones de présomption de prescriptions archéologiques figurent en annexe du document PLUI.

## ARTICLE UA- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions d'établissements à usage d'activités industrielles\* ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les terrains de camping- caravanage et de stationnement des caravanes ou de camping-cars ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux nécessaires aux travaux de construction ou d'aménagement admis ;
- les bâtiments liés à l'activité agricole à l'exception de ceux prévus à l'article UA-2 ;
- le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux situés en rez-de-chaussée sur les voies et places publiques repérées au plan de zonage en tant que « linéaire de voie en faveur du commerce et de l'artisanat » est interdit sauf si la nouvelle occupation relève également d'une activité commerciale, artisanale ou des CINASPIC\* ;
- les entrepôts\* ;
- Les puits et forages, à l'exception des puits d'infiltration des eaux pluviales, des dispositifs de production d'énergies renouvelables et des systèmes d'assainissement non collectif aux normes ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.

## ARTICLE UA- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les « établissements à usage d'activités artisanales\*, commerciales\*, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition que soient mis en œuvre toutes les conditions pour les rendre compatibles avec le caractère principal de la zone et à condition d'assurer leur insertion dans les paysages ;
- La reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés après sinistre, dès lors qu'elle ne dépasse ni la surface plancher, ni le volume, ni l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiments existants avant le sinistre et uniquement si elle n'aggrave pas la nuisance pour le voisinage ;
- La modification des établissements à usage d'activités y compris agricoles existantes dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et à condition d'assurer leur insertion dans les paysages.

## ARTICLE UA- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

### 3.1 Accès

Pour être constructible, une unité foncière\* doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 3 mètres de large. Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées 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 leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque la situation d'une unité foncière\* permet d'accéder à plusieurs voies publiques ou privées ouvertes au public, l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'usager des voies et la circulation est moindre.

### **3.2 Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

## **ARTICLE UA- 4 - CONDITIONS DE DESERTE PAR LES RESEAUX**

L'alimentation en eau potable, le traitement des eaux pluviales ainsi que l'assainissement des eaux usées et des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment ceux de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache, annexés au présent dossier de P.L.U, et tenir compte des projets prévus sur les dispositifs publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

### **4.1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

### **4.2. Assainissement**

#### **- Eaux usées domestiques :**

Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses spécificités (séparatif ou unitaire).

Sur l'unité foncière, la séparation des eaux usées et des eaux pluviales est obligatoire pour toute nouvelle construction.

Lorsque l'unité foncière\* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, si celui-ci est réalisé.

#### **- Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :**

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles et agricoles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté de Communes des Portes de la Thiérache,

et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement. Dans tous les cas, leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

**- Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales seront traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si l'infiltration sur l'unité foncière est impossible ou insuffisante, l'excès de ruissellement peut être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

### **4.3. Electricité**

Les terrains doivent être desservis par un réseau d'alimentation électrique public existant.

## **ARTICLE UA- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

## **ARTICLE UA- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront implantées à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique ou le cas échéant avec un retrait identique aux constructions contiguës.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie. L'autorité compétente pourra imposer l'alignement ou le retrait de la construction, en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

Les bâtiments annexes ou extensions seront obligatoirement construits à l'arrière de construction principale.

## **ARTICLE UA-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. Dans une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques,**

Toutes les constructions s'implantent soit sur une, soit sur deux limites séparatives latérales\*.

En cas d'implantation sur une seule limite latérale, le retrait minimal sera de 3 mètres mesurés horizontalement en tout point du bâtiment à construire et le point le plus proche de la limite séparative.

Les CINASPIC\* s'implantent soit sur une ou deux limites séparatives latérales, soit en retrait d'au minimum 3 mètres de ces limites.

## 7.2 Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur,

Les constructions s'implanteront en retrait de minimum 3 mètres des limites séparatives.

Toutefois, peuvent être autorisées, la construction d'un bâtiment annexe ou une extension sur une des limites séparatives latérales\* lorsqu'il existe en limite de l'unité foncière voisine, un bâtiment en bon état auquel s'adosser.



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

Il n'est pas fixé de règles.

## ARTICLE UA-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

La construction à usage d'habitation devra s'adapter au plus près du terrain naturel, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai qui devra se limiter au strict minimum.

Le niveau du rez de chaussée (sol fini) doit être au plus près du sol.

## ARTICLE UA-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le point le plus haut du terrain naturel\* est fixée 12 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des bâtiments annexes est fixée à 4 mètres à l'égout. Pour les bâtiments annexes adossés à un bâtiment existant sur la limite séparative ou sur un mur de clôture, la hauteur maximale au faîtière sera celle du mur ou du bâtiment d'adossement.

Dans un souci d'intégration harmonieuse à l'existant, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur similaire à celle des constructions voisines.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension d'une construction existante, régulièrement édifiée et d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale est celle de la construction existante.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC\*.

## **ARTICLE UA-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1 Dispositions générales concernant les constructions existantes**

L'aspect traditionnel des façades des bâtiments existants devra être préservé lorsqu'elles sont composées de pierre de taille, de pierre blanche, de briques, de torchis. Les ravalements devront être exécutés en respectant les matériaux d'origine de la façade ainsi que les composants de sa modénature. Le joint doit être de teinte grège, brun et rempli au nu de la brique plein, recoupé et brossé.

Les enduits selon les cas sont possibles mais doivent être réalisés à base de chaux naturelle pure de teinte grège soutenue gris brun ou brun rouge en harmonie avec les parements dominants de la commune. Les enduits ciment, blancs, jaunes, roses sont interdits.

Les matériaux couvrants devront être respirant et respectueux de la typologie architecturale locale ainsi que du support. Ils devront être de couleur type grège, gris-brun ou brun-rouge en harmonie avec les matériaux traditionnels de la commune. Ces matériaux ne devront pas dévaloriser le caractère de la construction.

Aucune peinture ne doit être appliquée sur les parements naturels traditionnels, à l'exception de badigeon ou eau forte au lait de chaux naturelle. Les revêtements en ciment sont interdits.

Les éléments d'ornementation ou d'architecture existants (moultures, corniches, linteaux, modénatures, garde-corps, ferronneries, céramiques, ...) devront être conservés et restaurés, sauf impossibilité technique avérée.

Les lucarnes existantes et les souches de cheminées seront préservées lors des rénovations ou de toute intervention sur les toitures sauf impossibilité technique avérée.

Les volets battants existants participant à l'animation de la façade doivent être conservés dans la mesure du possible et remis en état ou remplacés de préférence à l'identique et peints de couleur traditionnelle.

Les composantes essentielles des ouvertures (les menuiseries, les portes de grange, devanture de commerces, ouvertures anciennes, etc.) doivent être conservées ou réhabilitées dans la mesure du possible.

Dans un souci de conserver la tradition locale, les menuiseries respecteront les mêmes dispositions d'origine du bâtiment, à savoir aspect, dessin et couleur traditionnelle locale.

Les menuiseries de rénovation sur dormant existant maintenu ou dite "pose en rénovation" sont proscrites.

Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de granges ou de devantures de commerces, transformation pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc), le rythme des ouvertures devra respecter le rythme de l'étage.

Les surélévations et redressements de toitures des bâtiments existants devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux du bâtiment concerné.

### **11.2 Dispositions générales sur l'aspect extérieur des constructions neuves**

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter la typologie dominante du village, elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Tout projet de construction « de bonne facture », tout en respectant l'environnement bâti et paysager des lieux peut être envisagé.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, ...) des constructions voisines afin que le bâtiment s'inscrive en continuité.

Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

#### Rapport de proportion

Les constructions neuves d'architecture traditionnelle doivent être de proportion rectangulaire.

Les hauteurs de murs gouttereaux des constructions à usage d'habitation ne doivent pas engendrer un effet prédominant de la toiture.

### **11.3 Parements extérieurs**

Pour ce qui concerne les revêtements extérieurs des façades, des solutions simples seront adoptées excluant tout produit d'aspect synthétique, précaire ou produits détournés de leur utilisation première.

Les façades des constructions principales seront traitées en enduit traditionnel à la chaux. Elles seront teintées dans la masse dans des tons pierres ou brique en cohérence avec les matériaux dominants de la commune.

### **11.4. Dispositions relatives aux toitures**

Les toitures seront à 2 pans symétriques\* au minimum avec une inclinaison comprise entre 35° et 45°. Les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes et extensions. Ces toitures devront être en harmonie avec l'habitation principale. La pente ne pourra être inférieure à 27°.

Les matériaux des toitures seront en ardoises naturelles posées verticalement ou autre matériau de forme plate et de teinte gris ardoise posé verticalement.

La couverture des bâtiments à destination d'activités agricoles, commerciales et artisanales sera de teinte ardoise.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires et photovoltaïques. L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques doit s'intégrer harmonieusement à la toiture en cherchant à limiter leur impact visuel en termes de coloris notamment.

Les chiens-assis\* sont interdits.

Le châssis de toit est autorisé avec pose encastrée. Il doit être de petite taille, vertical (format portrait) et en harmonie avec les ouvertures basses.

Les lucarnes seront de type charpenté : le plus fréquent à deux versants faisant saillie sur le devant, à croupe ou demi-cône avec surplomb, ou à deux versants à fronton avec surplomb. Leur largeur hors tout sera inférieure à celle des ouvertures de la façade. Elles seront alignées dans l'axe des ouvertures basses.

### **11.5 Dispositions relatives aux ouvertures**

Les ouvertures respecteront la typologie dominante du village et seront plus hautes que larges. Les percements seront verticaux. Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.

### **11.6 Dispositions relatives aux menuiseries et occultations**

La partition régionale du vitrage\* sera respectée (cf. schéma dans l'annexe « Aide à la lecture du règlement », annexe à l'article 11).

Les menuiseries doivent être dans une couleur traditionnelle locale en harmonie avec la couleur dominante des façades minérales.

Sont interdits les couleurs criardes trop agressives dans le paysage environnant et non de couleur traditionnelle locale.

Les portes sont d'un dessin simple, en s'inspirant des modèles de portes anciennes existantes dans la rue et dans la commune sur du bâti ancien. Elles sont soit de type plein ou de style picard, vitrées en partie haute sans partie vitrée arrondie.

La porte de garage est pleine et doit être à parois lisses à lames ou nervures verticales ou horizontales. Elle doit être de teinte traditionnelle. Sont interdits les motifs à cassettes divisant la porte en petit rectangles.

### **11.7 Dispositions relatives aux vérandas**

Une véranda est un volume discret qui doit être créée dans l'esprit d'une verrière :

- vitrée dont les parois sont en verre jusqu'au sol ou admettant un soubassement préférentiellement de 0,40 mètre maximum ;
- dessinée dans la verticalité en respect avec le volume de l'habitation.

### **11.8 Dispositions relatives aux clôtures**

Les murs en pierre ou en briques existants devront être maintenus et préservés. Ils ne pourront être revêtus d'un enduit. En cas de travaux, des matériaux et techniques utilisés permettront de préserver et mettre en valeur les caractéristiques participant à leur qualité patrimoniale.

Par ailleurs, la démolition des murets ou clôture à protéger repérés au « plan patrimoine architectural urbain et paysager » est à éviter et dans tous les cas sont soumises à un permis de démolir.

Les différents éléments qui constitueront la clôture (mur, grille, pilier, portail) doivent épouser la pente naturelle du terrain.

Les clôtures en front de rue seront constituées :

- soit d'un mur plein en matériau traditionnel (brique rouge, pierre blanche)
- soit d'un mur bahut de 0.90m surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux doublée ou non d'une haie composée d'essences locales.

Le portail et éventuellement le (les portillons) devront être de même hauteur que la clôture.

Le portail doit être dans le même alignement que la clôture en limite de propriété en évitant dans la mesure du possible les décrochements en retrait sauf en cas d'insécurité ou d'impossibilité techniques d'accès.

En limites séparatives,

Ces clôtures pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ou d'un mur plein en matériau traditionnel (brique rouge, pierre blanche).

Dans tous les cas :

Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de hauteur. Toutefois, la hauteur des éléments pourra être adaptée en fonction des murs de clôtures des constructions voisines.

Les plaques de ciments, tôles et l'emploi à nu de tout autre matériau destiné à être revêtu sont interdits. Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et la typologie dominante du village. Les couleurs agressives sont proscrites. Les portails ou portillons seront traités en harmonie (hauteur, forme).

### **11.9 Devantures commerciales**

L'aménagement des devantures commerciales ne sera possible qu'en rez-de-chaussée. Il tiendra compte des règles de composition des façades. Les vitrines respecteront notamment l'alignement vertical des percements des étages supérieurs (cf. schéma dans l'annexe « Aide à la lecture du règlement », annexe à l'article 11).

En outre, les percements des vitrines ne pourront dépasser les limites séparatives des immeubles (cf. Schéma dans l'annexe « Aide à la lecture du règlement », annexe à l'article 11).

### **11.10 Dispositions applicables aux bâtiments agricoles**

Sur des bâtiments de très grande largeur, il est conseillé, afin de réduire l'effet de masse, d'utiliser des volumes fractionnés s'accordant mieux avec les volumes traditionnels, d'éviter les formes trop complexes et de privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.

Les matériaux apparents en façade devront être mats et de teintes soutenues

Il est préférable d'utiliser des bardages en matériaux naturels, comme le bois naturel qui s'harmonise mieux avec la typologie locale et l'environnement paysager et bâti des communes rurales ou des matériaux se mariant avec les teintes de la végétation environnante (gamme gris bruns) et la typologie locale.

Les soubassements en plaque béton devront être recouverts au maximum par le bardage, au plus près du sol. Il ne pourra être visible que sur une hauteur maximum de 0,80 mètre.

Il est interdit l'emploi de couleurs claires et criardes (dans la gamme des jaunes, blancs et ivoires, etc) trop visibles dans le paysage.

### **11.11 Dispositions relatives aux bâtiments et éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme**

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément architectural protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme doivent permettre le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation, par changement de destination, division en logements, les caractéristiques majeures du bâtiment doivent être préservées.

### **11.12 Dispositions diverses**

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix et la couleur des matériaux, revêtements et toiture.

Les dispositifs techniques (extracteur de fumée, boîtier de climatisation, ou tubage etc.) devront être dissimulés de manière à être le moins visibles possible depuis le domaine public.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique.

Les antennes paraboliques seront posées le plus discrètement possible et si possible non visible de l'espace public.  
Les dispositions relatives aux clôtures ne s'appliquent pas aux CINASPIC\*, ni aux parcs et jardins publics.

## **ARTICLE UA-12 – STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règles

## **ARTICLE UA-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER**

### **13.1 Dispositions générales**

Les espaces libres\* doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

Les marges de retrait\* seront traitées en jardin d'agrément.

Les essences plantées seront choisies de préférence parmi les essences détaillées en annexe du présent document.

### **13.2 Espaces boisés classés\***

Les espaces boisés classés\* à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

### **13.3 Les espaces verts protégés**

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

Dans ces espaces, l'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

#### **13.4 Les arbres isolés intéressants à protéger\***

Les arbres intéressants protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurant au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » doivent être conservés.

Les aménagements et constructions prévus sur les unités foncières concernées devront tenir compte de ce patrimoine naturel. L'implantation des constructions ou installations nouvelles devra, sauf impossibilité technique avérée, éviter leur destruction.

L'abattage de tout arbre intéressant n'est admis que pour des motifs liés à l'état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets, ou à une impossibilité technique avérée liée à la réalisation des aménagements ou constructions envisagés sur l'unité foncière\*.

Tout arbre intéressant\* abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

#### **13.5 Les alignements d'arbres protégés**

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

L'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de l'essence dominante dans l'alignement qu'il intègre.

L'abattage sans remplacement de tout ou partie des alignements d'arbres n'est autorisé que lorsque cet abattage est rendu nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

#### **13.6 Les haies à protéger**

Les haies protégées au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservées.

La destruction des haies n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire, l'âge ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations. Toute haie abattue doit être remplacée par un sujet à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère.

### **ARTICLE UA-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## Zone UB

---

### Caractère de la zone

La zone recouvre les développements urbains autour du centre historique des bourgs dont la typologie urbaine se caractérise en particulier par une implantation diversifiée et aérée des constructions.

La vocation de la zone est mixte, elle a vocation à accueillir de l'habitat, des équipements, des commerces, services et des activités artisanales.

Elle comprend un sous-secteur UB1, correspondant à des développements urbains linéaires le long des voies. Les constructions sont davantage implantées en retrait des axes structurants.

### Rappels

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et repérés par une trame sur le plan de zonage. Tout pétitionnaire prendra connaissance du règlement du PPRI annexé au PLU et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLU dès lors qu'elles sont les plus contraignantes.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire. L'Article L 621-32 Code du patrimoine s'applique.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE). Le principe de réciprocité énoncé à l'article L. 111-3 du code rural impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles et prévoit des cas d'exception.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde. Les arrêtés ainsi que les zones de présomption de prescriptions archéologiques figurent en annexe du document PLUI.

## ARTICLE UB- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions d'établissements à usage d'activités industrielles\* ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les terrains de camping- caravanage et de stationnement des caravanes ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux nécessaires aux travaux de construction ou d'aménagement admis ;
- La construction de bâtiments liés à l'activité agricole à l'exception de ceux prévus à l'article UB-2 ;
- les entrepôts\* ;
- Les puits et forages, à l'exception des puits d'infiltration des eaux pluviales, des dispositifs de production d'énergies renouvelables et des systèmes d'assainissement non collectif aux normes ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.

## ARTICLE UB- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les « établissements à usage d'activités artisanales\*, commerciales\*, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition que soient mis en œuvre toutes les conditions pour les rendre compatibles avec le caractère principal de la zone et à condition d'assurer leur insertion dans les paysages ;
- La reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés après sinistre, dès lors qu'elle ne dépasse ni la surface plancher, ni le volume, ni l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiments existants avant le sinistre et uniquement si elle n'aggrave pas la nuisance pour le voisinage ;
- La modification des établissements à usage d'activités y compris agricoles existantes dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et à condition d'assurer leur insertion dans les paysages.

## ARTICLE UB- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

### 3.1 Accès

Pour être constructible, une unité foncière\* doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 3 mètres de large. Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées 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 leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque la situation d'une unité foncière\* permet d'accéder à plusieurs voies publiques ou privées ouvertes au public, l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'utilisateur des voies et la circulation est moindre.

### **3.2 Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

## **ARTICLE UB- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'alimentation en eau potable, le traitement des eaux pluviales ainsi que l'assainissement des eaux usées et des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment ceux de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache, annexés au présent dossier de P.L.U, et tenir compte des projets prévus sur les dispositifs publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

### **4.1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

### **4.2. Assainissement**

#### **- Eaux usées domestiques :**

Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses spécificités (séparatif ou unitaire).

Sur l'unité foncière, la séparation des eaux usées et des eaux pluviales est obligatoire pour toute nouvelle construction.

Lorsque l'unité foncière\* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, si celui-ci est réalisé.

**- Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :**

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles et agricoles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté de Communes des Portes de la Thiérache, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement. Dans tous les cas, leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

**- Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales seront traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si l'infiltration sur l'unité foncière est impossible ou insuffisante, l'excès de ruissellement peut être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

**4.3. Electricité**

Les terrains doivent être desservis par un réseau d'alimentation électrique public existant.

**ARTICLE UB- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

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

Les constructions principales s'implanteront, soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul maximum de 25 m (en tout point de la construction) de cet alignement.

**Dans le sous-secteur UB1**, les constructions principales s'implanteront, soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul maximum de 35 mètres. Il est toléré la construction de petits bâtiments annexes au-delà des 35mètres.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie. L'autorité compétente pourra imposer l'alignement ou le retrait de la construction, en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

**ARTICLE UB-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions principales s'implantent soit sur une ou deux limites séparatives latérales, soit en retrait d'au minimum 3 mètres mesurés horizontalement entre tout point du bâtiment à construire et le point le plus proche de la limite séparative.

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

Il n'est pas fixé de règles.

## **ARTICLE UB-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

La construction à usage d'habitation devra s'adapter au plus près du terrain naturel, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai qui devra se limiter au strict minimum.

Le niveau du rez de chaussée (sol fini) doit être au plus près du sol.

## **ARTICLE UB-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le point le plus haut du terrain naturel\* est fixée à 12 mètres à l'égout du toit.

La hauteur à l'égout du toit des bâtiments annexes ne doit pas excéder 4 mètres. Pour les bâtiments annexes adossés à un bâtiment existant sur la limite séparative ou sur un mur de clôture, la hauteur maximale au faîtage sera celle du mur ou du bâtiment d'adossement.

Dans un souci d'intégration harmonieuse à l'existant, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur similaire à celle des constructions voisines.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension d'une construction existante, régulièrement édifiée et d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale est celle de la construction existante.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC\*.

## **ARTICLE UB-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1 Dispositions générales concernant les constructions existantes**

Les enduits selon les cas sont possibles mais doivent être réalisés à base de chaux naturelle pure de teinte grège soutenue gris brun ou brun rouge en harmonie avec les parements dominants de la commune. Les enduits ciment, blancs, jaunes, roses sont interdits.

Les matériaux couvrants devront être respirant et respectueux de la typologie architecturale locale ainsi que du support. Ils devront être de couleur type grège, gris-brun ou brun-rouge en harmonie avec les matériaux traditionnels de la commune. Ces matériaux ne devront pas dévaloriser le caractère de la construction.

Aucune peinture ne doit être appliquée sur les parements naturels traditionnels, à l'exception de badigeon ou eau forte au lait de chaux naturelle. Les revêtements en ciment sont interdits.

Les éléments d'ornementation ou d'architecture existants (moultures, corniches, linteaux, modénatures, garde-corps, ferronneries, céramiques, ...) devront être conservés et restaurés, sauf impossibilité technique avérée.

Les lucarnes existantes et les souches de cheminées seront préservées lors des rénovations ou de toute intervention sur les toitures sauf impossibilité technique avérée.

Les volets battants existants participant à l'animation de la façade doivent être conservés dans la mesure du possible et remis en état ou remplacés de préférence à l'identique et peints de couleur traditionnelle.

Les composantes essentielles des ouvertures (les menuiseries, les portes de grange, devanture de commerces, ouvertures anciennes, etc.) doivent être conservées ou réhabilitées dans la mesure du possible.

Dans un souci de conserver la tradition locale, les menuiseries respecteront les mêmes dispositions d'origine du bâtiment, à savoir aspect, dessin et couleur traditionnelle locale.

Les menuiseries de rénovation sur dormant existant maintenu ou dite "pose en rénovation" sont proscrites.

Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de granges ou de devantures de commerces, transformation pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc), le rythme des ouvertures devra respecter le rythme de l'étage.

Les surélévations et redressements de toitures des bâtiments existants devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux du bâtiment concerné.

## **11.2 Dispositions générales sur l'aspect extérieur des constructions neuves**

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter la typologie dominante du village, elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Tout projet de construction « de bonne facture », tout en respectant l'environnement bâti et paysager des lieux peut être envisagé.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, ...) des constructions voisines afin que le bâtiment s'inscrive en continuité.

Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Rapport de proportion

Les constructions neuves d'architecture traditionnelle doivent être de proportion rectangulaire.

Les hauteurs de murs gouttereaux des constructions à usage d'habitation ne doivent pas engendrer un effet prédominant de la toiture.

### **11.3 Parements extérieurs**

Pour ce qui concerne les revêtements extérieurs des façades, des solutions simples seront adoptées excluant tout produit d'aspect synthétique, précaire ou produits détournés de leur utilisation première.

Les façades des constructions principales seront traitées en enduit traditionnel à la chaux. Elles seront teintées dans la masse dans des tons pierres ou brique en cohérence avec les matériaux dominants de la commune.

### **11.4 Dispositions relatives aux toitures**

Les toitures seront à 2 pans symétriques\* au minimum avec une inclinaison comprise entre 35° et 45°.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes et extensions. Ces toitures devront être en harmonie avec l'habitation principale.

Les toitures terrasses pourront être autorisées à condition d'être végétalisées ou dans le cadre d'une construction exprimant une création architecturale.

Les matériaux des toitures seront en ardoises naturelles posées verticalement ou autre matériau de forme plate et de teinte gris ardoise au brun rouge flammé posé verticalement.

La couverture des bâtiments à destination d'activités agricoles, commerciales et artisanales sera de teinte ardoise.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires et photovoltaïques. L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques doit s'intégrer harmonieusement à la toiture en cherchant à limiter leur impact visuel en termes de coloris notamment.

Les chiens-assis\* sont interdits.

Le châssis de toit est autorisé avec pose encastrée. Il doit être de petite taille, vertical (format portrait) et en harmonie avec les ouvertures basses.

Les lucarnes seront de type charpenté : le plus fréquent à deux versants faisant saillie sur le devant, à croupe ou demi-cône avec surplomb, ou à deux versants à fronton avec surplomb. Leur largeur hors tout sera inférieure à celle des ouvertures de la façade. Elles seront alignées dans l'axe des ouvertures basses.

### **11.5 Dispositions relatives aux ouvertures**

Les ouvertures respecteront la typologie dominante du village et seront plus hautes que larges. Les percements seront verticaux. Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.

### **11.6 Dispositions relatives aux menuiseries et occultations**

La partition régionale du vitrage\* sera respectée (cf. schéma dans l'annexe « Aide à la lecture du règlement », annexe à l'article 11).

Les menuiseries doivent être dans une couleur traditionnelle locale en harmonie avec la couleur dominante des façades minérales.

Sont interdits les couleurs criardes trop agressives dans le paysage environnant et non de couleur traditionnelle locale.

Les portes sont d'un dessin simple, en s'inspirant des modèles de portes anciennes existantes dans la rue et dans la commune sur du bâti ancien. Elles sont soit de type plein ou de style picard, vitrées en partie haute sans partie vitrée arrondie.

La porte de garage est pleine et doit être à parois lisses à lames ou nervures verticales ou horizontales. Elle doit être de teinte traditionnelle. Sont interdits les motifs à cassettes divisant la porte en petit rectangles.

### 11.7 Dispositions relatives aux vérandas

Une véranda est un volume discret qui doit être créée dans l'esprit d'une verrière :

- vitrée dont les parois sont en verre jusqu'au sol ou admettant un soubassement préférentiellement de 0,40 mètre maximum ;
- dessinée dans la verticalité en respect avec le volume de l'habitation.

### 11.8 Dispositions relatives aux clôtures

Les murs en pierre ou en briques existants devront être maintenus et préservés.

En cas de travaux, des matériaux et techniques utilisés permettront de préserver et mettre en valeur les caractéristiques participant à leur qualité patrimoniale.

Par ailleurs, la démolition des murets ou clôture à protéger repérés au « plan patrimoine architectural urbain et paysager » est à éviter et dans tous les cas sont soumises à un permis de démolir.

Les différents éléments qui constitueront la clôture (mur, grille, pilier, portail) doivent épouser la pente naturelle du terrain.

Les clôtures en front de rue seront constituées :

- soit d'une haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage
- soit d'un mur plein en matériau traditionnel (brique rouge, pierre blanche)
- soit d'un mur bahut de 0.90m surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux doublée ou non d'une haie composée d'essences locales.

Le portail et éventuellement le (les portillons) devront être de même hauteur que la clôture.

Le portail doit être dans le même alignement que la clôture en limite de propriété en évitant dans la mesure du possible les décrochements en retrait sauf en cas d'insécurité ou d'impossibilité techniques d'accès.

#### En limites séparatives,

Ces clôtures pourront être constituées d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ou d'un mur plein en matériau traditionnel (brique rouge, pierre blanche). Les plaques en ciment pourront être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles de la voie publique.

#### Dans tous les cas :

Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de hauteur. Toutefois, la hauteur des éléments pourra être adaptée en fonction des murs de clôtures des constructions voisines.

Les tôles et l'emploi à nu de tout autre matériau destiné à être revêtu sont interdits. Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et la typologie dominante du village. Les couleurs agressives sont proscrites.

Les portails ou portillons seront traités en harmonie (hauteur, forme).

### **11.9 Devantures commerciales**

L'aménagement des devantures commerciales ne sera possible qu'en rez-de-chaussée. Il tiendra compte des règles de composition des façades. Les vitrines respecteront notamment l'alignement vertical des percements des étages supérieurs (cf. au schéma dans l'annexe « Aide à la lecture du règlement », annexe à l'article 11).

### **11.10 Dispositions applicables aux bâtiments agricoles**

Sur des bâtiments de très grande largeur, il est conseillé, afin de réduire l'effet de masse, d'utiliser des volumes fractionnés s'accordant mieux avec les volumes traditionnels, d'éviter les formes trop complexes et de privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.

Les matériaux apparents en façade devront être mats et de teintes soutenues

Il est préférable d'utiliser des bardages en matériaux naturels, comme le bois naturel qui s'harmonise mieux avec la typologie locale et l'environnement paysager et bâti des communes rurales ou des matériaux se mariant avec les teintes de la végétation environnante (gamme gris bruns) et la typologie locale.

Il est interdit l'emploi de couleurs claires et criardes (dans la gamme des jaunes, blancs et ivoires, etc) trop visibles dans le paysage.

### **11.11 Dispositions relatives aux bâtiments et éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme**

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément architectural protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme doivent permettre le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation, par changement de destination, division en logements, les caractéristiques majeures du bâtiment doivent être préservées.

### **11.12 Dispositions diverses**

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix et la couleur des matériaux, revêtements et toiture.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique.

Les dispositifs techniques (extracteur de fumée, boîtier de climatisation, ou tubage etc.) devront être dissimulés de manière à être le moins visibles possible depuis le domaine public.

Les antennes paraboliques seront posées le plus discrètement possible et si possible non visible de l'espace public.

Les dispositions relatives aux clôtures ne s'appliquent pas aux CINASPIC\*, ni aux parcs et jardins publics.

## **ARTICLE UB-12 – STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règles

## ARTICLE UB-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER

### 13.1 Dispositions générales

Les espaces libres\* doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

Les marges de retrait\* seront traitées en jardin d'agrément.

Les essences plantées seront choisies de préférence parmi les essences détaillées en annexe du présent document.

### 13.2 Espaces boisés classés\*

Les espaces boisés classés\* à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

### 13.3 Les espaces verts protégés

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

Dans ces espaces, l'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

### 13.4 Les arbres isolés intéressants à protéger\*

Les arbres intéressants protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurant au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » doivent être conservés.

Les aménagements et constructions prévus sur les unités foncières concernées devront tenir compte de ce patrimoine naturel. L'implantation des constructions ou installations nouvelles devra, sauf impossibilité technique avérée, éviter leur destruction.

L'abattage de tout arbre intéressant n'est admis que pour des motifs liés à l'état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets, ou à une impossibilité technique avérée liée à la réalisation des aménagements ou constructions envisagés sur l'unité foncière\*.

Tout arbre intéressant\* abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

### 13.5 Les alignements d'arbres protégés

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

L'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de l'essence dominante dans l'alignement qu'il intègre.

L'abattage sans remplacement de tout ou partie des alignements d'arbres n'est autorisé que lorsque cet abattage est rendu nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

### **13.6 Les haies à protéger**

Les haies protégées au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservées.

La destruction des haies n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire, l'âge ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations. Toute haie abattue doit être remplacée par un sujet à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère.

## **ARTICLE UB-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE UB 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

**Ces dispositions concernent le sous-secteur UB1 :**

### **15.1 Apports solaires**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages.

L'orientation sud sera privilégiée. L'orientation nord sera évitée dans la mesure du possible. Il doit être recherché un maximum de vitrage au sud.

### **15.2 Protection contre les vents**

Le choix des murs ou plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et espaces extérieurs

## Zone UC

---

### Caractère de la zone

La vocation de la zone est principalement à usage d'habitat mais peut accueillir des équipements, des commerces et des services. Elle correspond au développement urbain récent de type pavillonnaire et lotissement à vocation essentiellement d'habitat individuel.

### Rappels

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et repérés par une trame sur le plan de zonage. Tout pétitionnaire prendra connaissance du règlement annexé au PLU et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLU dès lors qu'elles sont les plus contraignantes.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire. L'Article L 621-32 Code du patrimoine s'applique.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE). Le principe de réciprocité énoncé à l'article L. 111-3 du code rural impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles et prévoit des cas d'exception.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde. Les arrêtés ainsi que les zones de présomption de prescriptions archéologiques figurent en annexe du document PLUI.

## ARTICLE UC- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions d'établissements à usage d'activités industrielles\* ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les terrains de camping- caravanage et de stationnement des caravanes ou de camping-cars ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux nécessaires aux travaux de construction ou d'aménagement admis ;
- les bâtiments liés à l'activité agricole ;
- les entrepôts\* ;
- Les puits et forages, à l'exception des puits d'infiltration des eaux pluviales, des dispositifs de production d'énergies renouvelables et des systèmes d'assainissement non collectif aux normes ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.

## ARTICLE UC- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les « établissements à usage d'activités artisanales\*, commerciales\*, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition que soient mis en œuvre toutes les conditions pour les rendre compatibles avec le caractère principal et à condition d'assurer leur insertion dans les paysages.
- la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés après sinistre affecté, dès lors qu'elle ne dépasse ni la surface plancher, ni le volume, ni l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiments existants avant le sinistre et uniquement si elle n'aggrave pas la nuisance pour le voisinage.

## ARTICLE UC- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

### 3.1 Accès

Pour être constructible, une unité foncière\* doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 3 mètres de large. Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées 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 leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque la situation d'une unité foncière\* permet d'accéder à plusieurs voies publiques ou privées ouvertes au public, l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'usager des voies et la circulation est moindre.

### 3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

## ARTICLE UC- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable, le traitement des eaux pluviales ainsi que l'assainissement des eaux usées et des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment ceux de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache, annexés au présent dossier de P.L.U, et tenir compte des projets prévus sur les dispositifs publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

### 4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

### 4.2. Assainissement

#### **- Eaux usées domestiques :**

Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses spécificités (séparatif ou unitaire).

Sur l'unité foncière, la séparation des eaux usées et des eaux pluviales est obligatoire pour toute nouvelle construction.

Lorsque l'unité foncière\* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, si celui-ci est réalisé.

#### **- Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :**

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles et agricoles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté de Communes des Portes de la Thiérache, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement. Dans tous les cas, leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **- Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales seront traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si l'infiltration sur l'unité foncière est impossible ou insuffisante, l'excès de ruissellement peut être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

#### **4.3. Electricité**

Les terrains doivent être desservis par un réseau d'alimentation électrique public existant.

Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et câblés doivent être enterrés.

### **ARTICLE UC- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

### **ARTICLE UC- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions principales seront implantées en retrait de l'emprise publique avec un retrait minimum de 5 m.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer l'alignement ou le retrait de la construction, en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

### **ARTICLE UC-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation de toute construction sera réalisée de préférence en retrait des limites séparatives.

Ce retrait sera idéalement d'au minimum 3 mètres mesurés horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite séparative la plus proche.

### **ARTICLE UC-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE UC-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

La construction à usage d'habitation devra s'adapter au plus près du terrain naturel, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai qui devra se limiter au strict minimum.

Le niveau du rez de chaussée (sol fini) doit être au plus près du sol.

## ARTICLE UC-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale pour les constructions principales à usage d'habitation est fixée à 6 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur à l'égout du toit des bâtiments annexes ne doit pas excéder 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension d'une construction existante, régulièrement édifiée et d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale est celle de la construction existante.

Il n'est pas fixé de règles pour les CINASPIC.

## ARTICLE UC-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes attenants à la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

### 11.2 Dispositions relatives aux toitures

Les toitures terrasses pourront être autorisées.

Les matériaux des toitures seront en ardoises naturelles posées verticalement ou autre matériau de forme plate et de teinte ardoise au brun rouge flammé posé verticalement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires et photovoltaïques. L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques doit s'intégrer harmonieusement à la toiture en cherchant à limiter leur impact visuel en termes de coloris notamment.

Les chiens-assis sont interdits. Les lucarnes autorisées figurent en annexe.

Les fenêtres de toit sont autorisées avec pose encastrée.

### 11.3 Dispositions relatives aux ouvertures

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.

#### 11.4 Dispositions relatives aux clôtures

Les clôtures doivent être constituées d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage. Le cas échéant, les clôtures en front de rue seront constituées d'un mur bahut de 0.90 m surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux doublée ou non d'une haie composée d'essences locales.

Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de hauteur.

Les plaques de ciments, tôles et ou emplois à nu de tout autre matériau destiné à être revêtu sont interdits.

#### 11.5 Dispositions diverses

Les postes électriques et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix et la couleur des matériaux, revêtements et toiture.

Les antennes paraboliques seront posées le plus discrètement possible et si possible non visible de l'espace public.

Les dispositions relatives aux clôtures ne s'appliquent pas aux CINASPIC\*, ni aux parcs et jardins publics.

### ARTICLE UC-12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. L'aménagement dans la propriété d'une place de stationnement minimum par logement est requis.

### ARTICLE UC-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER

#### 13.1 Dispositions générales

Les espaces libres\* doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

Les essences plantées seront choisies de préférence parmi les essences détaillées en annexe du présent document.

#### 13.2 Espaces boisés classés\*

Les espaces boisés classés\* à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

#### 13.3 Les espaces verts protégés

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

Dans ces espaces, l'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

#### 13.4 Les arbres isolés intéressants à protéger\*

Les arbres intéressants protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurant au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » doivent être conservés.

Les aménagements et constructions prévus sur les unités foncières concernées devront tenir compte de ce patrimoine naturel. L'implantation des constructions ou installations nouvelles devra, sauf impossibilité technique avérée, éviter leur destruction.

L'abattage de tout arbre intéressant n'est admis que pour des motifs liés à l'état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets, ou à une impossibilité technique avérée liée à la réalisation des aménagements ou constructions envisagés sur l'unité foncière\*.

Tout arbre intéressant\* abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

### **13.5 Les alignements d'arbres protégés**

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

L'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de l'essence dominante dans l'alignement qu'il intègre.

L'abattage sans remplacement de tout ou partie des alignements d'arbres n'est autorisé que lorsque cet abattage est rendu nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

### **13.6 Les haies à protéger**

Les haies protégées au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservées.

La destruction des haies n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire, l'âge ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations. Toute haie abattue doit être remplacée par un sujet à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère.

## **ARTICLE UC-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

## **ARTICLE UC 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

### **15.1 Apports solaires**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages.

L'orientation sud sera privilégiée. L'orientation nord sera évitée dans la mesure du possible. Il doit être recherché un maximum de vitrage au sud.

### **15.2 Protection contre les vents**

Le choix des murs ou plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et espaces extérieurs.

## Zone UP

---

### Caractère de la zone

La zone correspond aux secteurs identifiés comme « ensemble urbain et paysager à préserver et mettre en valeur » au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repéré au plan patrimoine architectural urbain et paysager. Le quartier du Chapitre, situé dans le centre historique de Rozoy-sur-Serre et le centre du village de Parfondeval sont concernés.

### Rappels

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire. L'Article L 621-32 Code du patrimoine s'applique.

Les éléments bâtis ou naturels intégrant l'ensemble urbain protégé au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repéré au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE). Le principe de réciprocité énoncé à l'article L. 111-3 du code rural impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles et prévoit des cas d'exception.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde. Les arrêtés ainsi que les zones de présomption de prescriptions archéologiques figurent en annexe du document PLUI.

## ARTICLE UP- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Toute construction et installation à l'exception de celles visées à l'article UP-2 ;
- Les antennes de téléphonie mobile ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les campings-caravaning ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux nécessaires aux travaux de construction ou d'aménagement admis ;
- Les dépôts et décharges de toute nature ;
- Les puits et forages à usage domestique, à l'exception des puits d'infiltration des eaux pluviales, des dispositifs de production d'énergies renouvelables et des systèmes d'assainissement non collectif aux normes.

## ARTICLE UP- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- les extensions des bâtiments existants ;
- la construction d'annexes ;
- l'extension ou la modification des établissements à usage d'activités agricoles existantes et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
- la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général nécessaires au fonctionnement de la zone ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes, sous réserve que la reconstruction ne modifie, ni la surface de plancher, ni le volume, ni l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiments existants avant le sinistre ;
- les antennes paraboliques sous réserve d'être invisibles depuis l'espace public ;

## ARTICLE UP- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

### 3.1 Accès

Pour être constructible, une unité foncière\* doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code Civil.

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 3 mètres de large. Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées 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 leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque la situation d'une unité foncière\* permet d'accéder à plusieurs voies publiques ou privées ouvertes au public, l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'usager des voies et la circulation est moindre.

### 3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

## ARTICLE UP- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable, le traitement des eaux pluviales ainsi que l'assainissement des eaux usées et des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment ceux de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache, annexés au présent dossier de P.L.U, et tenir compte des projets prévus sur les dispositifs publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

### 4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

### 4.2. Assainissement

#### - Eaux usées domestiques :

Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses spécificités (séparatif ou unitaire).

Sur l'unité foncière, la séparation des eaux usées et des eaux pluviales est obligatoire pour toute nouvelle construction.

Lorsque l'unité foncière\* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, si celui-ci est réalisé.

#### - Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles et agricoles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté de Communes des Portes de la Thiérache, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement. Dans tous les cas, leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si l'infiltration sur l'unité foncière est impossible ou insuffisante, l'excès de ruissellement peut être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

#### **4.3. Electricité**

Les terrains doivent être desservis par un réseau d'alimentation électrique public existant.

### **ARTICLE UP- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

### **ARTICLE UP- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée à l'alignement des voies, sauf si un mur de clôture édifiée à l'alignement de la voie se substitue à la construction.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie. L'autorité compétente pourra imposer l'alignement ou le retrait de la construction, en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

### **ARTICLE UP-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées soit en ordre continu (d'une limite latérale à l'autre) soit en ordre semi-continu (sur au moins une des limites latérales).

En cas d'implantation en retrait, la marge de retrait \* (L) comptée horizontalement de tout point du bâtiment à implanter au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points, ( $L = H/2$ ). Le retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.

### **ARTICLE UP-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règles.

## ARTICLE UP-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

La construction à usage d'habitation devra s'adapter au plus près du terrain naturel, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai qui devra se limiter au strict minimum.

Le niveau du rez de chaussée (sol fini) doit être au plus près du sol.

## ARTICLE UP-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus un niveau en comble aménageable (R+1+comble) ou 7 mètres à l'égout du toit, mesurés à partir du terrain naturel pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en niveaux.

Dans un souci d'intégration harmonieuse à l'existant, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur similaire à celle des constructions voisines.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension d'une construction existante, régulièrement édifiée et d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale est celle de la construction existante.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC\*.

## ARTICLE UP-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter la typologie dominante du village, elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Dans le respect des teintes locales, et après étude au cas par cas et présentation des profils, les menuiseries extérieures en PVC plaxé et veiné pourront être autorisées.

Tout projet de construction « de bonne facture », tout en respectant l'environnement bâti et paysager des lieux peut être envisagé.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, ...) des constructions voisines afin que le bâtiment s'inscrive en continuité.

### Rapport de proportion

Les constructions neuves d'architecture traditionnelle doivent être de proportion rectangulaire.

Les hauteurs de murs gouttereaux des constructions à usage d'habitation ne doivent pas engendrer un effet prédominant de la toiture.

## **11.2 Dispositions générales concernant les constructions existantes**

L'aspect traditionnel des façades des bâtiments existants devra être préservé lorsqu'elles sont composées de pierre de taille, de pierre blanche, de briques, de torchis. Les ravalements devront être exécutés en respectant les matériaux d'origine de la façade ainsi que les composants de sa modénature. Le joint doit être de teinte grège, brun et rempli au nu de la brique plein, recoupé et brossé.

Les enduits selon les cas sont possibles mais doivent être réalisés à base de chaux naturelle pure de teinte grège soutenue gris brun ou brun rouge en harmonie avec les parements dominants de la commune. Les enduits ciment, blancs, jaunes, roses sont interdits.

Les matériaux couvrants devront être respirant et respectueux de la typologie architecturale locale ainsi que du support. Ils devront être de couleur type grège, gris-brun ou brun-rouge en harmonie avec les matériaux traditionnels de la commune. Ces matériaux ne devront pas dévaloriser le caractère de la construction.

Aucune peinture ne doit être appliquée sur les parements naturels traditionnels, à l'exception de badigeon ou eau forte au lait de chaux naturelle. Les revêtements en ciment sont interdits.

Les éléments d'ornementation ou d'architecture existants (moultures, corniches, linteaux, modénatures, garde-corps, ferronneries, céramiques, ...) devront être conservés et restaurés, sauf impossibilité technique avérée.

Les lucarnes existantes et les souches de cheminées seront préservées lors des rénovations ou de toute intervention sur les toitures sauf impossibilité technique avérée.

Les volets battants existants participant à l'animation de la façade doivent être conservés et remis en état ou remplacés à l'identique et peints de couleur traditionnelle.

Les composantes essentielles des ouvertures (les menuiseries, les portes de grange, devanture de commerces, ouvertures anciennes, etc.) doivent être conservées ou réhabilitées dans la mesure du possible.

Les menuiseries de rénovation sur dormant existant maintenu ou dite « pose en rénovation » sont proscrites.

Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de granges ou de devantures de commerces, transformation pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc), le rythme des ouvertures devra respecter le rythme de l'étage.

Les surélévations et redressements de toitures des bâtiments existants devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux du bâtiment concerné.

### 11.3 Volumes et façades

Le volume et les rythmes de percements des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches.

### 11.4 Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Sont interdits :

- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
- Les enduits blancs,
- La mise en peinture ou en enduit des façades et des murs en brique apparente et murs en pierre calcaire,
- Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints,
- Les bardages en tôle ondulée,
- les imitations de matériaux naturels.

Pour ce qui concerne les revêtements extérieurs des façades, des solutions simples seront adoptées excluant tout produit d'aspect synthétique, précaire ou produits détournés de leur utilisation première.

### 11.5. Dispositions relatives aux toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volumes et une unité de conception.

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants symétriques\* éventuellement avec croupes, d'une inclinaison comprise entre 35° et 45°. Les toitures des constructions en R+1 ne pourront présenter une pente inférieure à 37° (82%).

Les toitures terrasses sont interdites. Toutefois, en cas d'extension d'une construction existante, la toiture-terrasse ou à faible pente, pourra être autorisée sous réserve qu'elle ne dépasse pas le mur ancien contre lequel elle est accolée.

Les couvertures seront réalisées soit en matériau de type ardoises naturelles de dimensions 22 x 32 soit en matériau de type ardoises synthétiques de dimensions 33 x 23 ou 40 x 24 maximum (peut être exceptionnellement autorisé) à pose droite et horizontale.

Les châssis de toit ne dépasseront pas 78 cm de large x 98 cm de haut. Ils seront en matériau de type fonte ou aluminium, encastrés dans la couverture et non pas en saillie. Ils seront à chaque fois que cela est possible posés sur la façade arrière et axés sur les baies des étages inférieurs et situés dans la partie inférieure du rampant de couverture, le plus près de l'égout.

Les chiens-assis\* sont interdits.

En cas de rénovation de toiture, les lucarnes traditionnelles seront conservées.

Les lucarnes seront de type charpenté : le plus fréquent à deux versants faisant saillie sur le devant, à croupe ou demi-cône avec surplomb, ou à deux versants à fronton avec surplomb. Leur largeur hors tout sera inférieure à celle des ouvertures de la façade. Elles seront alignées dans l'axe des ouvertures basses.

### **11.6 Dispositions relatives aux ouvertures**

Les ouvertures respecteront la typologie dominante du village et seront plus hautes que larges. Les percements seront verticaux. Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve que les coffres ne soient pas en saillie de la maçonnerie et invisibles de l'extérieur.

### **11.7 Dispositions relatives aux menuiseries et occultations**

La partition régionale du vitrage\* sera respectée (cf. schéma dans l'annexe « Aide à la lecture du règlement », annexe à l'article 11).

Les menuiseries doivent être dans une couleur traditionnelle locale en harmonie avec la couleur dominante des façades minérales.

Sont interdits les couleurs criardes trop agressives dans le paysage environnant et non de couleur traditionnelle locale.

Les portes sont d'un dessin simple, en s'inspirant des modèles de portes anciennes existantes dans la rue et dans la commune sur du bâti ancien. Elles sont soit de type plein ou de style picard, vitrées en partie haute sans partie vitrée arrondie.

La porte de garage est pleine et doit être à parois lisses à lames ou nervures verticales ou horizontales. Elle doit être de teinte traditionnelle. Sont interdits les motifs à cassettes divisant la porte en petit rectangles.

### **11.8 Dispositions relatives aux vérandas**

Une véranda est un volume discret qui doit être créée dans l'esprit d'une verrière :

- vitrée dont les parois sont en verre jusqu'au sol ou admettant un soubassement de 0,40 mètre maximum ;
- dessinée dans la verticalité en respect avec le volume de l'habitation.

### **11.9 Bâtiments annexes et extensions**

Les bâtiments annexes devront dans la mesure du possible être intégrés ou accolés à la construction principale.

Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux. La couverture des bâtiments annexes devra être réalisée :

- avec le même matériau que celui utilisé pour la couverture de la construction principale,
- en zinc.

Les toitures des bâtiments annexes accolés et les extensions à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des bâtiments annexes isolés pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue s'ils sont visibles de celle-ci. Dans le cas d'implantation en limite séparative, ils pourront être à une pente.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits.

### 11.10 Clôtures

Les clôtures devront présenter une simplicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et la typologie dominante du village. Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les clôtures fermées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

Les plaques de ciments, tôles et l'emploi à nu de tout autre matériau destiné à être revêtu sont interdits.

Les couleurs agressives sont proscrites.

En tout état de cause, lorsqu'un mur ancien préexiste, il devra être restauré si besoin, conservé et entretenu, qu'il soit en façade ou en limite latérale. Par ailleurs, la démolition des murets ou clôture à protéger repérés au « plan patrimoine architectural urbain et paysager » est à éviter et dans tous les cas sont soumis à un permis de démolir.

Les différents éléments qui constitueront la clôture (mur, grille, pilier, portail) doivent épouser la pente naturelle du terrain.

Les clôtures seront constituées en front de rue :

- d'un muret en matériau de type brique rouges apparentes d'une hauteur maximale de 0.8 mètre surmonté d'une grille, Les grilles au barreaudage vertical seront obligatoires et métalliques, et celles aux motifs compliqués seront interdites.
- d'un mur en matériau de type brique rouge d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- la pose de brique dite de Vaugirard dont les couleurs, du jaune au violet, ne correspondant pas aux traditions locales est interdite.

En limite séparative, les clôtures seront constituées d'un dispositif à claire-voie type grillage doublée ou non d'une haie vive constituée d'essences locales (voir liste en annexe).

Les différents éléments constitutifs de la clôture devront être alignés en hauteur afin de constituer un front continu et horizontal le long de la voie.

Le portail et éventuellement le (les portillons) devront être de même hauteur que la clôture.

Le portail doit être dans le même alignement que la clôture en limite de propriété en évitant dans la mesure du possible les décrochements en retrait sauf en cas d'insécurité ou d'impossibilité techniques d'accès.

Dans tous les cas :

Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de hauteur. Toutefois, la hauteur des éléments pourra être adaptée en fonction des murs de clôtures des constructions voisines.

### 11.9 Dispositions applicables aux bâtiments agricoles

Sur des bâtiments de très grande largeur, il est conseillé, afin de réduire l'effet de masse, d'utiliser des volumes fractionnés s'accordant mieux avec les volumes traditionnels, d'éviter les formes trop complexes et de privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.

Les matériaux apparents en façade devront être mats et de teintes soutenues

Il est préférable d'utiliser des bardages en matériaux naturels, comme le bois naturel qui s'harmonise mieux avec la typologie locale et l'environnement paysager et bâti des communes rurales ou des matériaux se mariant avec les teintes de la végétation environnante (gamme gris bruns) et la typologie locale.

Les soubassements en plaque béton devront être recouverts au maximum par le bardage, au plus près du sol. Il ne pourra être visible que sur une hauteur maximum de 0,80 mètre.

Il est interdit l'emploi de couleurs claires et criardes (dans la gamme des jaunes, blancs et ivoires, etc) trop visibles dans le paysage.

### **11.10 Dispositions diverses**

Les postes électriques et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix et la couleur des matériaux, revêtements et toiture.

Les dispositifs techniques (extracteur de fumée, boîtier de climatisation, ou tubage etc.) devront être dissimulés de manière à être le moins visibles possible depuis le domaine public.

Les citernes de gaz ou autres seront implantées à l'arrière de construction et non visibles de l'espace public.

Les antennes paraboliques seront non visibles de l'espace public.

Les dispositions relatives aux clôtures ne s'appliquent pas aux parcs et jardins.

## **ARTICLE UP-12 – STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règles.

## **ARTICLE UP-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER**

### **13.1 Dispositions générales**

Les espaces libres\* doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

Les essences plantées seront choisies de préférence parmi les essences détaillées en annexe du présent document. L'utilisation des thuyas et des espèces dérivées est déconseillée. La plantation d'arbres fruitiers d'essences locales est encouragée.

### **13.2 Espaces boisés classés\***

Les espaces boisés classés\* à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

### 13.3 Les espaces verts protégés

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

Dans ces espaces, l'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

### 13.4 Les arbres isolés intéressants à protéger\*

Les arbres intéressants protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurant au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » doivent être conservés.

Les aménagements et constructions prévus sur les unités foncières concernées devront tenir compte de ce patrimoine naturel. L'implantation des constructions ou installations nouvelles devra, sauf impossibilité technique avérée, éviter leur destruction.

L'abattage de tout arbre intéressant n'est admis que pour des motifs liés à l'état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets, ou à une impossibilité technique avérée liée à la réalisation des aménagements ou constructions envisagés sur l'unité foncière\*.

Tout arbre intéressant\* abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

### 13.5 Les alignements d'arbres protégés

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

L'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de l'essence dominante dans l'alignement qu'il intègre.

L'abattage sans remplacement de tout ou partie des alignements d'arbres n'est autorisé que lorsque cet abattage est rendu nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

### 13.6 Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservées.

La destruction des haies n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire, l'âge ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Toute haie abattue doit être remplacée par un sujet à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère

## ARTICLE UP-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

## Zone UZa

---

### Caractère de la zone

La zone recouvre les espaces aménagés dédiés aux activités industrielles, artisanales ou commerciales, de services. Ces secteurs ont fait l'objet d'un aménagement global récent. Ils proposent des lots cessibles clairement identifiés et bénéficient des équipements publics spécifiques à une zone d'activités économiques (zone d'activités « le grand hôtel », « zone d'activités intercommunale de la sucrerie »). Ils ont une vocation quasi exclusive d'activités économiques.

### **Rappel**

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

## ARTICLE UZa- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- La construction de bâtiments à vocation agricole ;
- La construction à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles précisées à l'article UZa-2 ;
- La création de terrains de camping et de caravanning ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les exhaussements et affouillements de sol, à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises ;
- Les dépôts d'ordures ménagères.

## ARTICLE UZa- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les installations à usage d'activités industrielles sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

## ARTICLE UZa- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

### 3.1 Accès

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées 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 leur nature et de l'intensité du trafic.

Les accès seront aménagés sur les voies de dessertes de la zone et ne pourront déboucher directement sur les RD 946 et 966.

### 3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons. Ainsi, les voies publiques ou privées desservant les terrains devront avoir une chaussée d'au moins 6 mètres de largeur pour une plateforme minimale de 10 m d'emprise.

Les voies en impasse comporteront dans leur partie terminale une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour

## ARTICLE UZa- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable, le traitement des eaux pluviales ainsi que l'assainissement des eaux usées et des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment ceux de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache, annexés au présent dossier de P.L.U, et tenir compte des projets prévus sur les dispositifs publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

### 4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution si la nature de l'activité l'exige.

### 4.2. Assainissement

#### **- Eaux usées domestiques :**

Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses spécificités (séparatif ou unitaire).

Sur l'unité foncière, la séparation des eaux usées et des eaux pluviales est obligatoire pour toute nouvelle construction.

Lorsque l'unité foncière\* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif doit permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, si celui-ci est réalisé.

#### **- Eaux résiduaires professionnelles :**

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté de Communes des Portes de la Thiérache, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement. Dans tous les cas, leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **- Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales seront traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si l'infiltration sur l'unité foncière est impossible ou insuffisante, l'excès de ruissellement peut être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les eaux de lessivage des parcs de stationnement, chaussées aires de services, de manœuvre ou d'activités, doivent faire l'objet de pré-traitement avant déversement dans le réseau public (dessablage, déshuilage, séparateur d'hydrocarbures, ...)

#### **4.3. Electricité, téléphone et télédistribution**

Les terrains doivent être desservis par un réseau d'alimentation électrique public existant.

### **ARTICLE UZa- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

### **ARTICLE UZa- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas aux CINASPIC\* qui pourront s'implanter à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer une marge de retrait ainsi qu'une orientation des bâtiments en cohérence avec la construction voisine.

Par ailleurs, le long des RD 966 et 946, les constructions respecteront une marge de recul de 20 m par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.

### **ARTICLE UZa-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet.

### **ARTICLE UZa-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 m.

### **ARTICLE UZa-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE UZa-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités, mesurée depuis le point le plus haut du terrain naturel\* est fixée à 12 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être autorisée dans les limites de 2 mètres supplémentaires, lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité et qu'elle concerne une partie limitée de l'ouvrage.

Par ailleurs, lorsque la hauteur en tout point du bâtiment de constructions projetées dépasse les 12 mètres, le pétitionnaire devra fournir une étude paysagère présentant l'intégration de l'ouvrage dans son environnement ainsi que son impact sur le paysage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension d'une construction existante, régulièrement édifiée et d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale est celle de la construction existante.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC\*.

La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée depuis le point le plus haut du terrain naturel\* (avant aménagement), est fixée à 6 m à l'égout du toit.

## ARTICLE UZa-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 11.1. Dispositions générales

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine des zones d'activités et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux.

Les constructions annexes devront être traitées en harmonie avec les constructions principales.

#### 11.1.2 Aspect extérieur des bâtiments

Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

Sont interdits :

- les couleurs vives, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction.
- Les matériaux laissés bruts qui nécessitent un appareillage ou un revêtement tels que les enduits, crépis, bardages...
- Les imitations de matériaux.

Vu la spécificité de la zone, les façades seront constituées de :

- bardages métalliques dans les tons gris ou pierre ;
- bardages bois dont la teinte reprend les teintes naturelles des bois (pas de lasures ou peintures opaques colorées ou cérusées) ;
- maçonneries de béton présentant un travail de surface de qualité (béton lavé, poli, lasuré, peint, ...) ;

- revêtement des façades recevant un traitement uniforme et n'étant pas composé d'un mélange de teintes. Pourront recevoir un traitement différencié, les volumes ou bâtiments isolés justifié par la composition du bâtiment. Les éléments de finition des bâtiments, tels angles, coiffes, encadrements des baies, seront de la même teinte que le bardage employé pour le revêtement des façades.

#### **11.1.3 Dispositions relatives aux toitures**

Les toitures terrasses seront obligatoires pour le volume principal du bâtiment d'activités. Les volumes secondaires pourront accepter des toitures à un ou deux pans.

Les matériaux de couverture doivent être de tons ardoise ou brun. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture en verrière ou occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires et photovoltaïques. L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques doit s'intégrer harmonieusement à la toiture en cherchant à limiter leur impact visuel en termes de coloris notamment.

#### **11.1.4 Enseignes**

Les enseignes doivent être intégrées à la conception architecturale de l'ensemble du bâtiment qui les supporte.

Elles seront conçues en tenant compte du volume du bâtiment et des matériaux employés, elle ne doit pas concerner plus d'un sixième de la façade.

#### **11.2 Clôtures**

Les clôtures seront de préférence constituées d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage. Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de hauteur. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour des motifs de sécurité avérés, liés aux activités présentes sur l'unité foncière.

Les clôtures pleines et les murs bahuts sont interdits.

La clôture en front de rue sera obligatoirement installée à l'alignement de l'emprise publique.

#### **11.4 Dispositions particulières**

Les dépôts, citernes et autres installations similaires doivent être placés en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques et masquées par un écran végétal.

Un espace clos sera affecté au stockage des bennes à déchets. Celui-ci sera peu visible depuis l'espace public et devra s'harmoniser aux constructions.

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix et la couleur des matériaux, revêtements et toiture.

### **ARTICLE UZa-12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Sur la parcelle même, doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que du personnel.

- Il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface plancher de la construction. Toutefois le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 45 m<sup>2</sup> de surface plancher si la densité d'occupation des locaux à construire est inférieure à un emploi par 30 m<sup>2</sup>.
- Si une surface de vente est annexée à l'établissement, il devra être prévu une surface de stationnement au moins égale au double de la surface de vente considérée, cette norme pouvant être réduite avec l'accord des services compétents s'il est admis que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs. En tout état de cause, la surface de parking ne pourra être inférieure à 60% de la surface de vente considérée.
- Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de surface plancher, cette norme peut être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

### **ARTICLE UZa-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER**

Les espaces libres de toute construction, desserte et aire stationnement doivent être aménagés en espaces verts paysagers. La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 10% de la surface totale de la parcelle.

Les espaces libres et en particulier les marges de recul par rapport à la voirie publique doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 50 m<sup>2</sup> de terrain. Les espaces verts situés en bordure de RD devront être particulièrement soignés.

Les aires extérieures de stockage et les dépôts doivent être masqués par des écrans végétaux.

Les talus seront engazonnés.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

Les essences seront choisies de préférence parmi les végétaux proposés en annexe du présent règlement.

### **ARTICLE UZa-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

## Zone UzB

---

### Caractère de la zone

La zone recouvre les espaces mixtes comportant principalement des activités industrielles, artisanales, de services et des activités agricoles (coopératives agricoles). Ces secteurs qui n'ont pas spécifiquement fait l'objet d'un aménagement global comprennent, à côté des activités économiques plutôt « anciennes », des maisons d'habitations. Elles ne proposent pas de lots cessibles clairement identifiés ou d'équipements publics spécifiquement calibrés mais restent en mesure d'accueillir certaines activités économiques.

### Rappels

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et repérés par une trame sur le plan de zonage. Tout pétitionnaire prendra connaissance du règlement annexé au PLU et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLU dès lors qu'elles sont les plus contraignantes.

Certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE). Le principe de réciprocité énoncé à l'article L. 111-3 du code rural impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles et prévoit des cas d'exception.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

## ARTICLE UZb- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- La construction de bâtiments à vocation agricole, y compris les bâtiments d'élevage à l'exception de celles précisées à l'article UZb-2 ;
- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles précisées à l'article UZ-2 ;
- La création de terrains de camping et de caravaning ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les exhaussements et affouillements de sol, à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises ;
- Les dépôts d'ordures ménagères.

## ARTICLE UZb- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les extensions ou modifications des bâtiments à usage d'habitation existantes à condition d'être compatibles avec les activités autorisées sur la zone ;
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux
- Le changement de destination des constructions existantes à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UZb-1, et qu'elle n'aggrave pas la nuisance pour le voisinage ;
- Les installations à usage d'activités industrielles sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- l'extension ou la reconstruction après sinistre des habitations existantes régulièrement édifiées sous réserve d'être compatibles avec le caractère principal de la zone ;
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités y compris agricoles existantes dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.

## ARTICLE UZb- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

### 3.1 Accès

Pour être constructible, une unité foncière\* doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées 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 leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque la situation d'une unité foncière\* permet d'accéder à plusieurs voies publiques ou privées ouvertes au public, l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'utilisateur des voies et la circulation est moindre.

### **3.2 Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies en impasse comporteront dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE UZb- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'alimentation en eau potable, le traitement des eaux pluviales ainsi que l'assainissement des eaux usées et des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment ceux de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache, annexés au présent dossier de P.L.U, et tenir compte des projets prévus sur les dispositifs publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

### **4.1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution si la nature de l'activité l'exige.

### **4.2. Assainissement**

#### **- Eaux usées domestiques :**

Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses spécificités (séparatif ou unitaire).

Sur l'unité foncière, la séparation des eaux usées et des eaux pluviales est obligatoire pour toute nouvelle construction. Lorsque l'unité foncière\* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif doit permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, si celui-ci est réalisé.

**- Eaux résiduaires professionnelles :**

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles et agricoles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté de Communes des Portes de la Thiérache, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement. Dans tous les cas, leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

**- Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales seront traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si l'infiltration sur l'unité foncière est impossible ou insuffisante, l'excès de ruissellement peut être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les eaux de lessivage des parcs de stationnement, chaussées aires de services, de manœuvre ou d'activités, doivent faire l'objet de pré-traitement avant déversement dans le réseau public (dessablage, déshuilage, séparateur d'hydrocarbures, ...)

**4.3. Electricité, téléphone et télédistribution**

Les terrains doivent être desservis par un réseau d'alimentation électrique public existant.

**ARTICLE UZb- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

**ARTICLE UZb- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas aux CINASPIC\* qui pourront s'implanter à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer l'alignement ou le retrait de la construction, en cohérence avec la construction voisine.

**ARTICLE UZb-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet.

## **ARTICLE UZb-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 m.

## **ARTICLE UZb-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règles.

## **ARTICLE UZb-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le point le plus haut du terrain naturel\* est fixée à 10 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 6 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant en bon état et d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur maximale est celle du bâtiment l'existant.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC\*.

## **ARTICLE UZb-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1 Dispositions générales**

Les constructions et installations ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.

Les constructions annexes devront être traitées en harmonie avec les constructions principales.

### **11.2 Parements extérieurs**

Sont interdits :

- les couleurs vives, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction ;
- Les matériaux laissés bruts qui nécessitent un appareillage ou un revêtement tel que les enduits, crépis, bardages... ;
- Les imitations de matériaux.

### **11.3 Dispositions relatives aux toitures**

Les matériaux de couverture doivent être de tons ardoise ou brun. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture en verrière ou occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires et photovoltaïques. L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques doit s'intégrer harmonieusement à la toiture en cherchant à limiter leur impact visuel en termes de coloris notamment.

#### **11.4 Clôtures**

Les clôtures seront constituées d'un grillage dont la hauteur maximale est fixée à 2,20m. La haie, si elle existe, sera composée d'essences locales (voir liste en annexe). Les murs bahuts sont interdits.

#### **11.5 Dispositions particulières**

Les dépôts, citernes et autres installations similaires doivent être placés en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques et masquées par un écran végétal.

Un espace clos sera affecté au stockage des bennes à déchets. Celui-ci sera peu visible depuis l'espace public et devra s'harmoniser aux constructions.

### **ARTICLE UZb-12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Sur la parcelle même doivent être aménagées, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que du personnel.

### **ARTICLE UZb-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER**

Les espaces libres de toute construction, desserte et aire stationnement doivent être aménagés en espaces verts paysagers. La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 10% de la surface totale de la parcelle.

Les aires extérieures de stockage et les dépôts doivent être masqués par des écrans végétaux d'essences locales.

Les talus seront engazonnés.

Les essences seront choisies de préférence parmi les végétaux proposés en annexe du présent règlement.

### **ARTICLE UZb-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## Zone UL

---

### Caractère de la zone

La zone est destinée à accueillir des équipements sportifs et de loisirs pouvant nécessiter l'implantation de constructions et installations en lien avec cette vocation.

### Rappels

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et repérés par une trame sur le plan de zonage. Tout pétitionnaire prendra connaissance du règlement annexé au PLU et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLU dès lors qu'elles sont les plus contraignantes.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire. L'Article L 621-32 Code du patrimoine s'applique.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Les bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction.

Certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE). Le principe de réciprocité énoncé à l'article L. 111-3 du code rural impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles et prévoit des cas d'exception.

## ARTICLE UL- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

Tous les modes d'occupation des sols autres que ceux définis à l'article 2.

## ARTICLE UL- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont admis :

- Les équipements, installations, constructions, et aménagements à usage sportif, culturel, socio-éducatif, récréatif, de loisirs, d'hébergement et d'accueil du public ;
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des équipements ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les aires de stationnement nécessaires à la bonne fréquentation des équipements admis ;
- Les constructions à usage commercial annexées ou intégrées aux équipements autorisés ;
- Les exhaussements et affouillements indispensables à l'implantation des opérations et constructions autorisées dans la zone.

## ARTICLE UL- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

### 3.1 Accès

Pour être constructible, une unité foncière\* doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées 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 leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque la situation d'une unité foncière\* permet d'accéder à plusieurs voies publiques ou privées ouvertes au public, l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'usager des voies et la circulation est moindre.

### 3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

## ARTICLE UL- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable, le traitement des eaux pluviales ainsi que l'assainissement des eaux usées et des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment ceux de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache, annexés au présent dossier de P.L.U, et tenir compte des projets prévus sur les dispositifs publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

### 4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

### 4.2. Assainissement

#### **- Eaux usées domestiques :**

Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses spécificités (séparatif ou unitaire).

Sur l'unité foncière, la séparation des eaux usées et des eaux pluviales est obligatoire pour toute nouvelle construction.

Lorsque l'unité foncière\* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, si celui-ci est réalisé.

#### **- Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :**

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles et agricoles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté de Communes des Portes de la Thiérache, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement. Dans tous les cas, leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **- Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales seront traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et réutilisation des eaux pluviales

favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si l'infiltration sur l'unité foncière est impossible ou insuffisante, l'excès de ruissellement peut être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les eaux de lessivage des parcs de stationnement, chaussées aires de services, de manœuvre ou d'activités, doivent faire l'objet de pré-traitement avant déversement dans le réseau public (dessablage, déshuilage, séparateur d'hydrocarbures, ...)

#### **4.3. Electricité, téléphone et télédistribution**

Les terrains doivent être desservis par un réseau d'alimentation électrique public existant.

### **ARTICLE UL- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

### **ARTICLE UL- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5 mètres.

### **ARTICLE UL-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait de toutes les limites séparatives.

La marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points :  $L = H/2$ . Dans tous les cas, la marge d'isolement ne peut être inférieure à 4 mètres.

En fond de parcelle, les constructions respecteront un recul de 5 mètres vis à vis des parcelles mitoyennes à vocation agricole ou naturelle.

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

Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE UL-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE UL10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) jusqu'au faîtage est fixée à 15 mètres.

La hauteur des constructions à usage d'habitations, mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) jusqu'au faîtage, est fixée à 6 m à l'égout.

## **ARTICLE UL-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1 Dispositions générales**

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts est interdit, ainsi que les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans le paysage.

### **11.2. Dispositions relatives aux toitures**

Les toitures peuvent être à pentes ou en terrasses.

#### **11.2.1. Toiture en pente**

Les toitures des constructions principales doivent être à deux pans. L'inclinaison de la pente est au minimum de 30 degrés. Les toitures à une pente sont autorisées pour les annexes, extensions et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture existant.

Les matériaux des toitures en pente seront de couleur ardoise au brun rouge flammé. Les matériaux des toitures devront présenter une bonne tenue dans le temps. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les châssis de toit ainsi que les dispositifs de production d'énergies renouvelables de type panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont liées à la couverture, ils doivent être parallèles au plan de la toiture. L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques doit s'intégrer harmonieusement à la toiture en cherchant à limiter leur impact visuel en termes de coloris notamment.

#### **11.2.2. Toitures terrasses**

En couverture de construction principale, la toiture-terrasse est admise.

Les étanchéités des toitures terrasses ne pourront être laissées apparentes (acrotère\*).

### **11.3 Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Le cas échéant les clôtures seront constituées d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage. Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de hauteur. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour des motifs de sécurité avérés

#### **11.4 Dispositions diverses**

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix et la couleur des matériaux, revêtements et toiture.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrés.

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes paraboliques...) seront installées de la façon la moins visible depuis les espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat.

### **ARTICLE UL-12 – STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE UL-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER**

Les espaces libres de toute construction, desserte et aire de stationnement doivent être aménagés en espaces verts paysagers. Les talus seront engazonnés ou semés de prairie fleurie.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

Les essences seront choisies de préférence parmi les végétaux proposés en annexe du présent règlement.

### **ARTICLE UL-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

**Ces zones peu ou pas équipées sont destinées à une urbanisation future.**

**La zone AU est destinée à accueillir principalement de l'habitat, des équipements collectifs ainsi que des activités de commerces et de services compatibles avec sa vocation principale.**

**La zone AUz est destinée à accueillir des activités économiques avec l'ambition d'offrir un cadre de vie de qualité.**

## Zone AU

---

### Caractère de la zone

La zone est destinée à une vocation essentiellement d'habitat. Elle pourra comprendre des équipements, commerces, services et des activités (artisanales, commerciales, ...). Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

### Rappels

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire. L'Article L 621-32 Code du patrimoine s'applique.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE). Le principe de réciprocité énoncé à l'article L. 111-3 du code rural impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles et prévoit des cas d'exception.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde. Les arrêtés ainsi que les zones de présomption de prescriptions archéologiques figurent en annexe du document PLUI.

## ARTICLE AU- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions d'établissements à usage d'activités industrielles\* ;
- La construction de bâtiments destinés à l'activité agricole ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les terrains de camping-caravanage et de stationnement des caravanes ou de camping-cars ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux nécessaires aux travaux de construction ou d'aménagement admis ;
- les entrepôts\* ;
- Les puits et forages, à l'exception des puits d'infiltration des eaux pluviales, des dispositifs de production d'énergies renouvelables et des systèmes d'assainissement non collectif aux normes ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.

## ARTICLE AU- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les activités artisanales et commerciales sont admises à condition que soient mis en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le caractère des milieux environnants et notamment avec la vocation principalement résidentielle de la zone.

## ARTICLE AU- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

### 3.1 Accès

Pour être constructible, une unité foncière\* doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 3 mètres de large. Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées 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 leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque la situation d'une unité foncière\* permet d'accéder à plusieurs voies publiques ou privées ouvertes au public, l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'utilisateur des voies et la circulation est moindre. Les accès directs des lots sur les RD sont interdits.

### 3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

## ARTICLE AU- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable, le traitement des eaux pluviales ainsi que l'assainissement des eaux usées et des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment ceux de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache, annexés au présent dossier de P.L.U, et tenir compte des projets prévus sur les dispositifs publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

### 4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

### 4.2. Assainissement

#### **- Eaux usées domestiques :**

Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses spécificités (séparatif ou unitaire).

Sur l'unité foncière, la séparation des eaux usées et des eaux pluviales est obligatoire pour toute nouvelle construction.

Toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, si celui-ci est réalisé.

#### **- Eaux résiduaires professionnelle :**

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté de Communes des Portes de la Thiérache, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement. Dans tous les cas, leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **- Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales seront traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si l'infiltration sur l'unité foncière est impossible ou insuffisante, l'excès de ruissellement peut être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

#### **4.3. Electricité**

Les terrains doivent être desservis par un réseau d'alimentation électrique public existant.  
Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et câblés doivent être enterrés.

### **ARTICLE AU- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

### **ARTICLE AU- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées en retrait de l'emprise publique avec un recul minimum de 5 mètres.  
Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie. L'autorité compétente pourra imposer le retrait de la construction en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

### **ARTICLE AU-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions principales s'implantent soit sur une ou deux limites séparatives latérales, soit en retrait d'au minimum 3 mètres mesurés horizontalement entre tout point du bâtiment à construire et le point le plus proche de la limite séparative.

En fond de parcelle, les constructions respecteront un recul de 5 mètres vis à vis des parcelles mitoyennes à vocation agricole ou naturelle.

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

Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE AU-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE AU-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) est fixée à 9 m à l'égout.  
Le niveau de référence est équivalent à la moyenne entre le niveau le plus haut et le plus bas du terrain naturel.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC.

## ARTICLE AU-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Les constructions doivent s'adapter au plus près terrain naturel. Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par apport au sol naturels sont interdits.

### 11.2 Dispositions relatives aux toitures

Les couvertures des constructions non occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que des panneaux solaires présenteront une couleur ardoise au brun rouge flammé et seront de forme plate. L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques doit s'intégrer harmonieusement à la toiture en cherchant à limiter leur impact visuel en termes de coloris notamment.

### 11.3. Murs/Revêtements extérieurs

Sont interdits :

- Les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans le paysage,
- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...

### 11.4 Clôtures

Les clôtures doivent être constituées d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage. Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de hauteur.

### 11.5 Dispositions particulières

Les postes électriques et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix et la couleur des matériaux, revêtements et toiture.

Les citernes de gaz ou autres seront implantées à l'arrière de construction et non visibles de l'espace public.

Les antennes paraboliques seront posées la plus discrètement possible et si possible non visible de l'espace public.

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat.

## ARTICLE AU-12 – STATIONNEMENT

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

## ARTICLE AU-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER

### 13.1 Dispositions générales

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément. Les essences plantées seront choisies de préférence parmi les essences détaillées en annexe du présent document.

### 13.2 Les espaces verts protégés

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager ». Dans ces espaces, les arbres et ensembles d'arbres repérés au document graphique doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen.

## ARTICLE AU-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

## ARTICLE AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

### 15.1 Apports solaires

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages.

L'orientation sud sera privilégiée. L'orientation nord sera évitée dans la mesure du possible. Il doit être recherché un maximum de vitrage au sud.

### 15.2 Protection contre les vents

Le choix des murs ou plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et espaces extérieurs.

## Zone AUz

---

### Caractère de la zone

La zone est destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Dans le sous-secteur AUza, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

### Rappels

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire. L'Article L 621-32 Code du patrimoine s'applique.

Les bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE). Le principe de réciprocité énoncé à l'article L. 111-3 du code rural impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles et prévoit des cas d'exception.

## ARTICLE AUz- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- La construction de bâtiments à vocation agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles précisées à l'article AUZ-2 ;
- La création de terrains de camping et de caravanning ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les exhaussements et affouillements de sol, à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises ;
- Les dépôts d'ordures ménagères.

## ARTICLE AUz- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux ;
- Les installations à usage d'activités industrielles sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;

## ARTICLE AUz- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

### 3.1 Accès

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées 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 leur nature et de l'intensité du trafic.

Les accès et débouchés direct des lots sur les routes départementales RD 966 et RD 977 sont interdits.

### 3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons. Ainsi, les voies publiques ou privées desservant les terrains devront avoir une chaussée d'au moins 6 mètres de largeur pour une plateforme minimale de 10 m d'emprise.

Les voies en impasse comporteront dans leur partie terminale une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour.

## ARTICLE AUz- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable, le traitement des eaux pluviales ainsi que l'assainissement des eaux usées et des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment ceux de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache, annexés au présent dossier de P.L.U, et tenir compte des projets prévus sur les dispositifs publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

### 4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

### 4.2. Assainissement

#### **- Eaux usées domestiques :**

Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses spécificités (séparatif ou unitaire).

Sur l'unité foncière, la séparation des eaux usées et des eaux pluviales est obligatoire pour toute nouvelle construction.

Lorsque l'unité foncière\* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, si celui-ci est réalisé.

#### **- Eaux résiduaires professionnelles :**

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles et agricoles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté de Communes des Portes de la Thiérache, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement. Dans tous les cas, leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **- Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales seront traitées par infiltration sur l'unité foncière par le biais de techniques alternatives tels que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si l'infiltration sur l'unité foncière est impossible ou insuffisante, l'excès de ruissellement peut être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les eaux de lessivage des parcs de stationnement, chaussées aires de services, de manœuvre ou d'activités, doivent faire l'objet de pré-traitement avant déversement dans le réseau public (dessablage, déshuilage, séparateur d'hydrocarbures, ...)

#### **4.3. Electricité, téléphone et télédistribution**

Les terrains doivent être desservis par un réseau d'alimentation électrique public existant.

Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et câblés doivent être enterrés.

### **ARTICLE AUz- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

### **ARTICLE AUz - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas aux CINASPIC\* qui pourront s'implanter à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Par ailleurs, le long des RD 966 et 946, les constructions respecteront une marge de recul de 20 m par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer une marge de retrait ainsi qu'une orientation des bâtiments en cohérence avec la construction voisine.

Sur la zone d'activités de Montcornet-Chaourse, les constructions devront respecter « le recul du bâti et des parkings depuis les voies environnantes » inscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de manière à ce que la construction présente le même recul que le bâtiment voisin.

### **ARTICLE AUz -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait de toutes les limites séparatives.

La marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points :  $L = H/2$ . Dans tous les cas, la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux CINASPIC\* qui pourront s'implanter sur les limites séparatives.

Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

## **ARTICLE AUz-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 m.

## **ARTICLE AUz -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règles.

## **ARTICLE AUz -10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à usage d'activité, mesurée depuis le point le plus haut du terrain naturel\* est fixée à 12 mètres au faitage du toit.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être autorisée dans les limites de 2 mètres supplémentaires, lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité et qu'elle concerne une partie limitée de l'ouvrage.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC\*.

La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée depuis le point le plus haut du terrain naturel\* (avant aménagement), est fixée à 6 mètres à l'égout du toit.

## **ARTICLE AUz -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1 Dispositions générales**

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine des zones d'activités et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux.

Les constructions annexes devront être traitées en harmonie avec les constructions principales.

### **11.2 Aspect extérieur des bâtiments**

Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

Sont interdits :

- les couleurs vives, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction.
- Les matériaux laissés bruts qui nécessitent un appareillage ou un revêtement tel que les enduits, crépis, bardages...
- Les imitations de matériaux

Vu la spécificité de la zone, les façades seront constituées de :

- bardages métalliques dans les tons gris ou pierre ;
- bardages bois dont la teinte reprend les teintes naturelles des bois (pas de lasures ou peintures opaques colorées ou cèrusées) ;
- maçonneries de béton présentant un travail de surface de qualité (béton lavé, poli, lasuré, peint, ...) ;
- revêtement des façades recevant un traitement uniforme et n'étant pas composé d'un mélange de teintes. Pourront recevoir un traitement différencié les volumes ou bâtiments isolés justifié par la composition du bâtiment. Les éléments de finition des bâtiments, tels angles, coiffes, encadrements des baies, seront de la même teinte que le bardage employé pour le revêtement des façades.

### **11.3 Toitures et couvertures**

Les toitures terrasses seront obligatoires pour le volume principal du bâtiment d'activités. Les volumes secondaires pourront accepter des toitures à un ou deux pans.

Les matériaux de couverture doivent être de tons ardoise ou brun. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture en verrière ou occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires et photovoltaïques. L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques doit s'intégrer harmonieusement à la toiture en cherchant à limiter leur impact visuel en termes de coloris notamment.

Les acrotères, s'ils existent, devront faire le tour complet du bâtiment.

### **11.4 Enseignes**

Les enseignes doivent être intégrées à la conception architecturale de l'ensemble du bâtiment qui les supporte.

Elles seront conçues en tenant compte du volume du bâtiment et des matériaux employés, elle ne doit pas concerner plus d'un sixième de la façade.

### **11.5 Clôtures**

Les clôtures seront constituées d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage. Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de hauteur. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour des motifs de sécurité avérés, liés aux activités présentes sur l'unité foncière.

Les clôtures pleines et les murs bahuts sont interdits.

La clôture en front à rue sera obligatoirement installée à l'alignement de l'emprise publique

### **11.6 Dispositions diverses**

Les dépôts, citernes et autres installations similaires doivent être placés en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques et masqués par un écran végétal.

Un espace clos sera affecté au stockage des bennes à déchets. Celui-ci sera peu visible depuis l'espace public et doit s'harmoniser aux constructions.

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix et la couleur des matériaux, revêtements et toiture.

## ARTICLE AUz -12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que du personnel.

- Il est exigé une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface plancher de la construction. Toutefois le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 20 m<sup>2</sup> de surface plancher si la densité d'occupation des locaux à construire est inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.
- Si une surface de vente est annexée à l'établissement, il devra être prévu une surface de stationnement au moins égale au double de la surface de vente considérée, cette norme pouvant être réduite avec l'accord des services compétents s'il est admis que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs. En tout état de cause, la surface de parking ne pourra être inférieure à 60% de la surface de vente considérée.
- Pour les constructions à usage d'habitation autorisées il est exigé 1,5 place par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de surface plancher, cette norme peut être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus, soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

## ARTICLE AUz -13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER

Les espaces libres de toute construction, desserte et aire de stationnement doivent être aménagés en espaces verts paysagers. La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 10% de la surface totale de la parcelle.

Les espaces libres et en particulier les marges de recul par rapport à la voirie publique doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 50m<sup>2</sup> de terrain. Les espaces verts situés en bordure de RD devront être particulièrement soignés.

Les aires extérieures de stockage et les dépôts doivent être masqués par des écrans végétaux.

Les talus seront engazonnés.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

Les essences seront choisies de préférence parmi les végétaux proposés en annexe du présent règlement.

## ARTICLE AUz -14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

## Les dispositions applicables aux zones agricoles

**Les zones agricoles concernent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées. Il s'agit d'espaces préservés de l'urbanisation.**

## Zone A

---

### Caractère de la zone

La zone recouvre les espaces réservés à l'agriculture, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées. Il s'agit d'espaces préservés de l'urbanisation. Elle pourra comprendre des constructions et installations techniques sous réserve d'être nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole.

### Rappels

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et repérés par une trame sur le plan de zonage. Tout pétitionnaire prendra connaissance du règlement annexé au PLU et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLU dès lors qu'elles sont plus contraignantes.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire. L'Article L 621-32 Code du patrimoine s'applique.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

Certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE). Le principe de réciprocité énoncé à l'article L. 111-3 du code rural impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles et prévoit des cas d'exception.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde. Les arrêtés ainsi que les zones de présomption de prescriptions archéologiques figurent en annexe du document PLUI.

## ARTICLE A- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, installations, aménagements autres que celles admises à l'article A-2.

## ARTICLE A- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les constructions et installations techniques sous réserve d'être nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole ;
- Les installations techniques et aménagements directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les locaux commerciaux sous réserve qu'ils servent à commercialiser des produits issus de l'exploitation et les aménagements nécessaires à la transformation des produits agricoles produits ;
- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;
- Les carrières nécessaires à l'activité agricole ;
- Les travaux de création et aménagements d'infrastructures routières, ferrées et fluviales ;
- Les cheminements piétons, cyclistes et équestres ;
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve que ces constructions se situent sur le site d'exploitation et soient exclusivement destinées aux logements de personnes dont la présence permanente est nécessaire ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment agricole ou d'un bâtiment à usage d'habitation détruit par un sinistre ;
- Les installations de production d'électricité, notamment à partir de l'énergie mécanique du vent ou l'énergie solaire sous réserve de la prise en compte des prescriptions et zonages identifiés au schéma régional climat air énergie ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles sous réserve que le changement de destination remplisse les conditions suivantes :
  - Le changement de destination ne compromet pas le caractère agricole de la zone,
  - Les travaux ne modifient pas le volume des bâtiments,
  - La nouvelle destination est affectée à des activités liés à l'hébergement (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, tables d'hôtes...), au commerce des produits de la ferme ou du terroir, ou à l'accueil du public en vue d'actions pédagogiques et d'activités de découverte et de promotion du monde agricole.
- Les travaux d'extension des constructions à usage d'habitation existantes et les annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités au plan de zonage, les « établissements à usage d'activités artisanales\*, commerciales\*, industrielles\* ou d'entrepôt\* sont admis.

## ARTICLE A- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE A- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable, le traitement des eaux pluviales ainsi que l'assainissement des eaux usées et des eaux résiduaires agricoles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment ceux de

la Communauté de communes des Portes de la Thiérache, annexés au présent dossier de P.L.U, et tenir compte des projets prévus sur les dispositifs publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

## **ARTICLE A- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

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

Les constructions devront être édifiées soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, soit en recul minimum de 5 mètres de la voie ou de l'emprise publique.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer l'alignement ou le retrait de la construction, en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC\*.

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

Les constructions ou extensions agricoles s'implanteront en retrait de 5 m minimum mesurés horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative. Toutefois, la construction pourra être édifiée sur la limite séparative lorsqu'il existe en limite de l'unité foncière voisine, un bâtiment à usage agricole existant en bon état à partir duquel il est possible de s'adosser ou de construire en continuité.

Les autres constructions s'implantent en retrait d'au minimum 3 mètres mesurés horizontalement entre tout point du bâtiment à construire et le point le plus proche de la limite séparative.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC\*.

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

Il n'est pas fixé de règles.

## **ARTICLE A-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règles.

## **ARTICLE A-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**Pour les constructions à usage d'habitation**, la hauteur maximale des constructions mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) est fixée à 6 mètres à l'égout.

La règle ne s'applique pas à l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant en bon état d'une hauteur supérieure à celle autorisée (la hauteur maximale étant celle de l'existant) et aux ouvrages techniques nécessaires au service public.

**Pour les autres constructions**, la hauteur au faîtage ne devra pas excéder 15 mètres.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être autorisée dans les limites de 2 mètres supplémentaires, lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité et qu'elle concerne une partie limitée de l'ouvrage.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC dont les installations de production d'électricité telles que les éoliennes.

## **ARTICLE A-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1. Dispositions relatives à la composition et à l'aspect extérieur des constructions**

#### **11.1.1. Dispositions générales**

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes attenants à la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

#### **11.1.2. Dispositions complémentaires relatives aux constructions existantes.**

L'aspect traditionnel des façades des bâtiments existants devra être de préférence préservé, lorsqu'elles sont composées de pierre de taille ou de briques soigneusement mises en œuvre. L'usage de matériau de recouvrement ne sera autorisé que sous réserve qu'il ne remette pas en cause la qualité architecturale de la construction. Les revêtements en ciment gris ainsi que la peinture de la brique ou de la pierre de taille sont interdits.

Les éléments d'ornementation existants (moultures, corniches, volets, persiennes, garde-corps, ferronneries, céramiques, ...) devront être sauf impossibilité technique avérée, conservés et restaurés. Leur reconstitution pourra être exigée.

### **11.2. Dispositions relatives aux toitures**

Les toitures des constructions principales à usage d'habitation doivent être au minimum à deux pans. L'inclinaison de la pente est au minimum de 35°.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes et extensions. Ces toitures devront être en harmonie avec l'habitation principale.

Les matériaux des toitures des constructions à usage d'habitation seront en ardoises naturelles posées verticalement ou autre matériau de forme plate et de teinte ardoise au brun rouge flammé posé verticalement. La couverture des bâtiments agricoles sera de teinte ardoise au brun rouge flammé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires et photovoltaïques. L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques doit s'intégrer harmonieusement à la toiture en cherchant à limiter leur impact visuel en termes de coloris notamment.

Les chiens assis ou lucarne rampantes sont interdites. Les lucarnes autorisées figurent en annexe.

Les fenêtres de toit sont autorisées avec pose encastrée.

### **11.3 Parements extérieurs**

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts est interdit, ainsi que les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans le paysage.

Les façades des bâtiments agricoles seront d'un ton adapté à leur environnement local : un ton soutenu au nord du territoire et un ton clair (teinte pierre) au sud du territoire. Les bardages bois seront privilégiés.

### **11.4 Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois si elles existent, elles seront constituées d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage. Les clôtures constituées de poteaux de bois avec du fil de fer barbelé sont autorisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et de rénovation des clôtures pleines existantes constituées de murs de briques ou de pierre. Pour ces clôtures, les travaux utiliseront des matériaux et techniques permettant de préserver et mettre en valeur les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique et participant à leur qualité patrimoniale.

Par ailleurs, la démolition des murets ou clôture à protéger repérés au « plan patrimoine architectural urbain et paysager » est à éviter et dans tous les cas soumis à un permis de démolir.

## **ARTICLE A-12 – STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règles.

## **ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER**

### **13.1 Dispositions générales**

Les espaces libres autour des bâtiments agricoles et constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

### **13.2 Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

### 13.3 Les espaces verts protégés

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au plan de zonage et au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager ». Dans ces espaces, les arbres et ensembles d'arbres repérés au document graphique doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen.

### 13.4 Les arbres isolés intéressants à protéger\*

Les arbres intéressants protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » doivent être conservés.

Les aménagements et constructions prévus sur les unités foncières concernées devront tenir compte de ce patrimoine naturel. L'implantation des constructions ou installations nouvelles devra, sauf impossibilité technique avérée, éviter leur destruction.

L'abattage de tout arbre intéressant n'est admis que pour des motifs liés à l'état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets, ou à une impossibilité technique avérée liée à la réalisation des aménagements ou constructions envisagés sur l'unité foncière\*.

Tout arbre intéressant\* abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

### 13.5 Les alignements d'arbres protégés

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

L'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de l'essence dominante dans l'alignement qu'il intègre.

L'abattage sans remplacement de tout ou partie des alignements d'arbres n'est autorisé que lorsque cet abattage est rendu nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

### 13.6 Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservées.

La destruction des haies n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire, l'âge ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations. Toute haie abattue doit être remplacée par un sujet à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère.

## ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

## Les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

La zone N identifie les espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

Elle comprend trois sous-secteurs

- NI, sous-secteur destiné à accueillir des activités sportives, récréatives et de loisirs.
- Nj, sous-secteur destiné à accueillir des jardins y compris des jardins familiaux.
- Ne, sous-secteur destiné à accueillir la zone d'enfouissement des déchets sur la commune de Montcornet.

## Zone N

---

### Caractère de la zone

La zone recouvre les espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

### Rappels

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et repérés par une trame sur le plan de zonage. Tout pétitionnaire prendra connaissance du règlement annexé au PLU et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLU dès lors qu'elles sont les plus contraignantes.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire. L'Article L 621-32 Code du patrimoine s'applique.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

Certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE). Le principe de réciprocité énoncé à l'article L. 111-3 du code rural impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles et prévoit des cas d'exception.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde. Les arrêtés ainsi que les zones de présomption de prescriptions archéologiques figurent en annexe du document PLUI.

## ARTICLE N- 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que ceux mentionnés à l'article N-2.

## ARTICLE N-2 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS SPECIALES

- Les aménagements nécessaires à la préservation et à la gestion des sites et paysages ;
- Les installations techniques et aménagements directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;
- Les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer ;
- Les travaux d'extension des constructions à usage d'habitation existantes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les travaux avec ou sans changement de destination des bâtiments existants sous réserve de remplir les conditions suivantes :
  - Les travaux ne modifient pas le volume des bâtiments et respectent leurs caractéristiques architecturales ;
  - Les travaux ne nécessitent pas le renforcement des réseaux existants, notamment en ce qui concernent la voirie, l'assainissement et l'alimentation en eau potable,
  - La construction est affectée à de l'hébergement saisonnier (gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, tables d'hôtes...) ou du logement.

Dans le sous-secteur, NI, sont également autorisés :

- Les équipements, installations, constructions et aménagements sous réserve d'être destinés à un usage sportif, culturel, socio-éducatif, récréatif, de loisirs.
- Les résidences démontables ou les résidences mobiles (de type roulotte, yourte...)

Dans le sous-secteur Nj, sont également autorisés :

- Les abris de jardins de surface maximale de 20 m<sup>2</sup> de surface plancher, au nombre limité à un par unité foncière
- Les constructions d'usage commun permettant l'entreposage de matériel nécessaire à l'exploitation et à l'aménagement des jardins familiaux dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface plancher.

Dans le sous-secteur Ne sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires au centre d'enfouissement des déchets

Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités au plan de zonage, les « établissements à usage d'activités artisanales\*, commerciales\*, industrielles\* ou d'entrepôt\* sont admis.

## ARTICLE N- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règles.

#### **ARTICLE N- 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'alimentation en eau potable, le traitement des eaux pluviales ainsi que l'assainissement des eaux usées et des eaux résiduaires agricoles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment ceux de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache, annexés au présent dossier de P.L.U, et tenir compte des projets prévus sur les dispositifs publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

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

Les constructions et installations sont édifiées en recul minimum de 5 mètres à compter de la voie ou de l'emprise publique. Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC\*.

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

Les constructions et installations s'implanteront en retrait d'au minimum 3 mètres. Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC\*.

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

Il n'est pas fixé de règles.

#### **ARTICLE N-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règles.

#### **ARTICLE N-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) est fixée à 7 m au faîtage. Cette disposition ne s'applique pas aux CINASPIC\*.

Dans le sous-secteur Nj, la hauteur maximale sera de 3 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux CINASPIC\*.

## ARTICLE N-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes attenants à la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrés.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts est interdit, ainsi que les couleurs criardes apportant des notes discordantes dans le paysage. Les bardages bois seront privilégiés.

### 11.2 Dispositions complémentaires relatives aux constructions existantes.

L'aspect traditionnel des façades des bâtiments existants devra être préservé, lorsqu'elles sont composées de pierre de taille ou de briques soigneusement mises en œuvre. L'usage de matériau de recouvrement ne sera autorisé que sous réserve qu'il ne remette pas en cause la qualité architecturale de la construction. Les revêtements en ciment gris ainsi que la peinture de la brique ou de la pierre de taille sont interdits.

Les éléments d'ornementation existants (moultures, corniches, volets, persiennes, garde-corps, ferronneries, céramiques, ...) devront être sauf impossibilité technique avérée, conservés et restaurés. Leur reconstitution pourra être exigée.

### 11.3 Dispositions relatives aux toitures

Les toitures des constructions principales à usage d'habitation doivent être au minimum à deux pans. L'inclinaison de la pente est au minimum de 35°. Les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes et extensions. Ces toitures devront être en harmonie l'habitation principale.

La couverture des constructions sera de teinte ardoise au brun flammé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires et photovoltaïques. L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques doit s'intégrer harmonieusement à la toiture en cherchant à limiter leur impact visuel en termes de coloris notamment.

#### **11.4 Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Ces clôtures seront constituées d'une haie composée d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage. Les clôtures constituées de poteaux de bois avec du fil de fer barbelé sont autorisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et de rénovation des clôtures pleines existantes constituées de murs de briques ou de pierre. Pour ces clôtures, les travaux utiliseront des matériaux et techniques permettant de préserver et mettre en valeur les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique et participant à leur qualité patrimoniale.

Par ailleurs, la démolition des murets ou clôture à protéger repérés au « plan patrimoine architectural urbain et paysager » est à éviter et dans tous les cas sont soumis à un permis de démolir.

### **ARTICLE N-12 – STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER**

#### **13.1 Dispositions générales**

Les espaces libres autour des constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

#### **13.2 Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

#### **13.3 Les espaces verts protégés**

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au plan de zonage et au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager ». Dans ces espaces, les arbres et ensembles d'arbres repérés au document graphique doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen.

#### **13.4 Les arbres isolés intéressants à protéger\***

Les arbres intéressants protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » doivent être conservés.

Les aménagements et constructions prévus sur les unités foncières concernées devront tenir compte de ce patrimoine naturel. L'implantation des constructions ou installations nouvelles devra, sauf impossibilité technique avérée, éviter leur destruction.

L'abattage de tout arbre intéressant n'est admis que pour des motifs liés à l'état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets, ou à une impossibilité technique avérée liée à la réalisation des aménagements ou constructions envisagés sur l'unité foncière\*.

Tout arbre intéressant\* abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

### **13.5 Les alignements d'arbres protégés**

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

L'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de l'essence dominante dans l'alignement qu'il intègre.

L'abattage sans remplacement de tout ou partie des alignements d'arbres n'est autorisé que lorsque cet abattage est rendu nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

### **13.6 Les haies à protéger**

Les haies protégées au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservées.

La destruction des haies n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire, l'âge ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Toute haie abattue doit être remplacée par un sujet à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère.

## **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**ANNEXES**

# 1. Lexique

---

**Accès** : Constitue un accès pour l'application du règlement du PLU, un passage non ouvert à la circulation publique permettant la liaison automobile entre un terrain et la voie ou l'emprise publique qui le dessert.

Les accès aux terrains peuvent s'effectuer :

- soit par un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche),
- soit par un espace de circulation privée (bande de terrain, servitude de passage, aire fonctionnelle)

**Acrotère** : L'acrotère est le muret situé en bordure de toiture terrasse permettant le relevé d'étanchéité, non compris les éléments d'ornementation et garde-corps pleins ou à claire-voie.

**Affouillement de sol** : Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain

**Alignement** : Limite du domaine public (voirie, places et squares publics, emprises ferroviaires, cimetières...) au droit des propriétés privées riveraines.

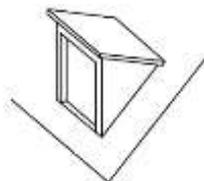
**Artisanat** : Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercés des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

**Arbre « existant »** : Arbre non mentionné au plan de zonage, contrairement à l'arbre dit « intéressant ».

**Arbre isolé intéressant à protéger** : Arbre mentionné notamment au plan de patrimoine architectural urbain et paysager. Un arbre est considéré comme « intéressant » de part tout ou partie des caractéristiques suivantes : son essence, son âge, sa valeur paysagère, son envergure remarquable, ...

**Châssis de toit** : le châssis de toit est une fenêtre percée sur un toit dont le châssis, en bois ou métallique d'une seule pièce, s'ouvre par rotation, par rotation et/ou projection panoramique

**Chien-assis** : lucarne de petite dimension propre aux toits à faible pente, couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du toit.



**Commerce** : Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie plus haut).

**Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :** Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...).
- Les crèches et haltes garderies.
- Les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire.
- Les établissements universitaires.
- Les établissements pénitentiaires.
- Les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées...
- Les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique, à caractère non commercial.
- Les établissements sportifs à caractère non commercial.
- Les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.
- Les installations de production d'électricité.

**Construction annexe :** locaux - accolés ou non à la construction principale d'une superficie maximale de 40 m<sup>2</sup> de surface plancher ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, tels que remises, garages, ateliers...

**Egout du toit (Hauteur) :** L'égout du toit est la limite, ou ligne basse d'un versant de toiture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière.

**Emplacement réservé :** Les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements sur lesquels sont interdits toutes constructions ou aménagements autres que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique). Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement auprès de la collectivité bénéficiaire de l'emplacement. Les emplacements réservés sont recensés dans la pièce « cahier des emplacements réservés ».

**Emprise au sol des constructions :** c'est la projection sur le sol du volume de la construction – bâtiment principal et annexes.

**Emprise publique :** Espaces publics non qualifiés de voies publiques qui permettent d'ordonner les constructions pour l'application de l'article 6 du règlement de zone (place urbaine...).

**Entrepôt :** Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.

**Espace Boisé Classé (EBC) :** en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, le PLUI peut classer des bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies, plantations d'alignement... à conserver, protéger ou créer, qu'ils soient ou non soumis au code forestier, enclos ou non. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements. Le classement en EBC entraîne

le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres

**Espaces libres** : Les espaces libres correspondent aux espaces non affectés aux constructions, voiries, accès, aires de stationnement, aires de jeux.

**Espace vert** : Un espace vert désigne un espace planté d'arbres, d'arbustes, de légumes, de fleurs et / ou engazonné ainsi que les éléments ornementaux, les sentiers non imperméabilisés.

**Exhaussement de sol** : Remblaiement d'un terrain.

**Extension** : construction additionnelle à la construction principale et destinée au même usage que cette dernière.

**Façades** : Faces verticales en élévation d'un bâtiment.

**Faitage** : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées ; partie supérieure d'un comble.

**Habitation** : Constituent des locaux destinés à l'habitation toutes catégories de logements (logements individuels, logements collectifs, logements locatifs sociaux...) et leurs annexes, y compris les logements-foyers (tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées autonomes, dans les conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation), logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location.

**Hébergement hôtelier, hôtel** : Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme.

**Industrie** : Cette destination comprend les locaux et installations principalement affectés à la fabrication industrielle de produits commercialisables.

**Lambrequin** : ornement découpé et souvent ajouré, plus ou moins épais, en bois ou en métal, fixé en bordure de toit ou à la partie supérieure d'une fenêtre

**Limite séparative** : c'est une limite séparant deux unités foncières

**Limite séparative de fond de parcelle** : il s'agit d'une limite séparative qui n'a aucun contact avec une voie publique, une emprise publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique et qui est située à l'opposé de celles-ci.

**Lucarne** : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble.

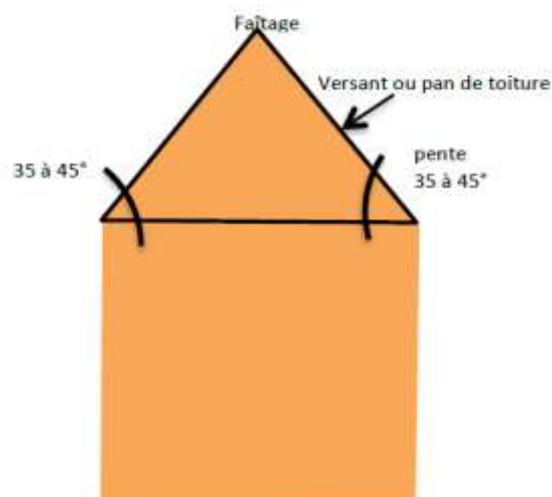
**Marge de retrait** : La marge de retrait est l'espace comprise entre une voie ou une emprise publique et la façade de la construction résultant de l'application des règles d'implantation des constructions en retrait des voies et emprises publiques.

**Marge d'isolement** : La marge d'isolement est l'espace de retrait imposée ou volontaire par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

**Mitoyenneté** : Copropriété d'un élément séparatif entre deux biens immobiliers voisins.

**Mur bahut** : mur bas surmonté d'un ouvrage telle une grille de clôture.

**Symétrique (toiture symétrique)** : toiture à deux ou plus (4) versants du même degré ou même pourcentage, avec surface égale.



**Terrain naturel** : Le terrain naturel est le terrain avant travaux, c'est-à-dire avant modification de la topographie et sans compter les remblais venant s'adosser à la partie extérieure d'un sous-sol semi-enterré, par exemple.

**Unité foncière** : une unité foncière est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

**Voie** : La voie comprend non seulement la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, mais aussi la partie de l'emprise réservée au passage des piétons.

Pour être considérée comme une voie de desserte, elle doit être utilisable par plusieurs propriétés et donc être ouverte au public ce qui suppose l'accord exprès ou tacite du ou des propriétaires. Par exemple, est considérée comme « ouverte à la circulation du public une voie privée en impasse desservant six propriétés dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'usage ».



## 2. Aide à la lecture du règlement.

---

Les sections ci-dessous comprennent les explications et/ou illustrations des prescriptions édictées dans le règlement ainsi que les informations sur les prescriptions figurant aux documents graphiques.

### **Annexe aux articles 1 et 2 du Règlement**

Les deux premiers articles de chaque zone énoncent respectivement les types d'occupation et d'utilisation des sols interdits et admis sous conditions.

Toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas interdite ou admise sous conditions est autorisée.

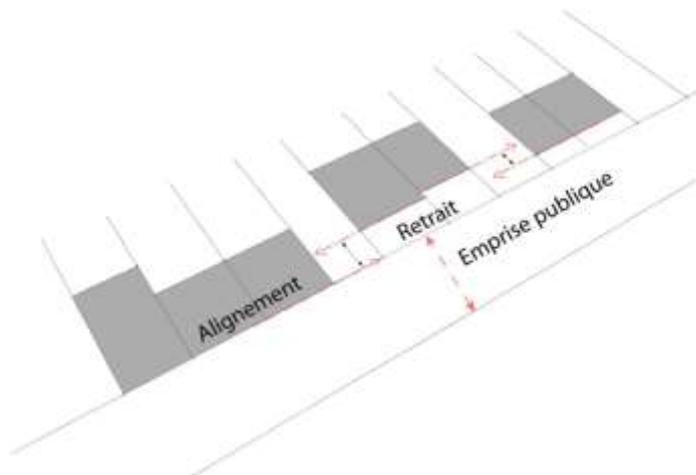
### **Annexe à l'article 3 du Règlement**

Il fixe les conditions de desserte et d'accès des terrains pour qu'ils soient constructibles en exigeant que les voies privées et publiques aient les dimensions et caractéristiques adaptées aux futures constructions et usages qu'elles supporteront.

### **Article 682 du code civil :**

« Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner ».

### **Annexe à l'article 6 du Règlement- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**



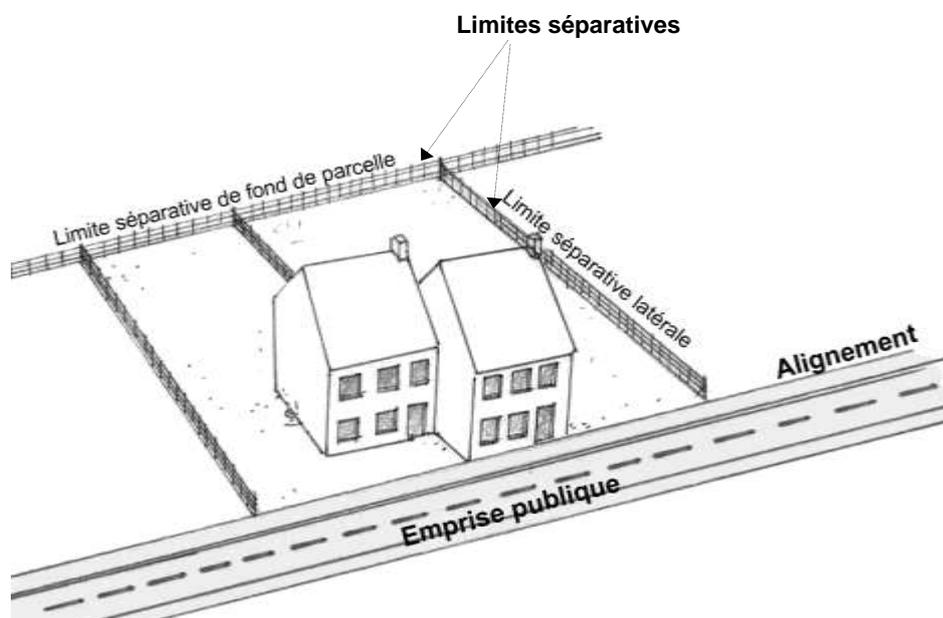
L'**alignement** est la détermination de la limite du domaine public au droit des propriétés riveraines.

L'**emprise publique** est l'étendue de terrain appartenant au domaine public.

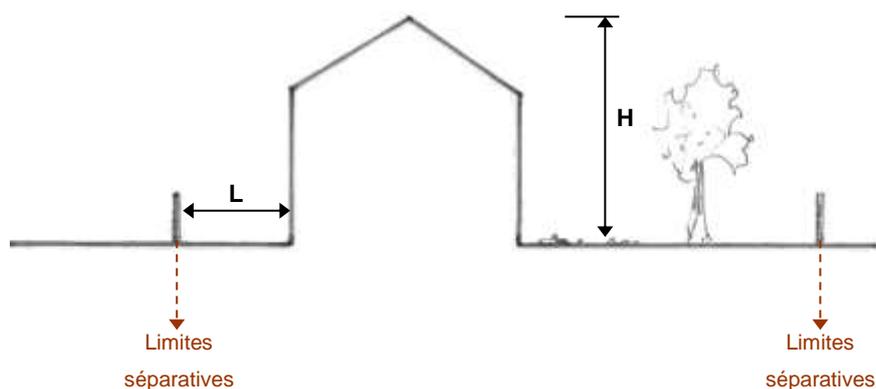
**Retrait** : le recul d'une construction par rapport à une limite séparative ou par rapport à une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation publique ou une emprise publique, correspond à la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement entre la limite séparative ou l'alignement sur la voie ou l'emprise publique et le point le plus proche de la façade de la construction (saillies et balcons compris).

### Annexe à l'article 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les limites séparatives sont les limites de l'unité foncière autres que celle qui est placée en façade de rue (= alignement).



Implantations avec marge d'isolement : Lorsque l'implantation ne se réalise pas sur les limites séparatives, une marge d'isolement est imposée ; celle-ci est définie suivant le rapport  $L = H/2$  illustré ci-après.



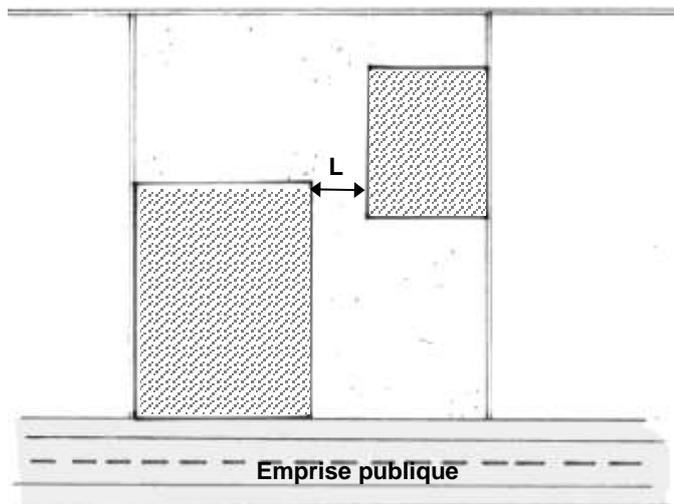
**H** = la hauteur maximum de la construction

**L** = Marge d'isolement

Est généralement fixée une limite minimum de marge d'isolement, soit généralement 3 mètres pour le règlement présent.

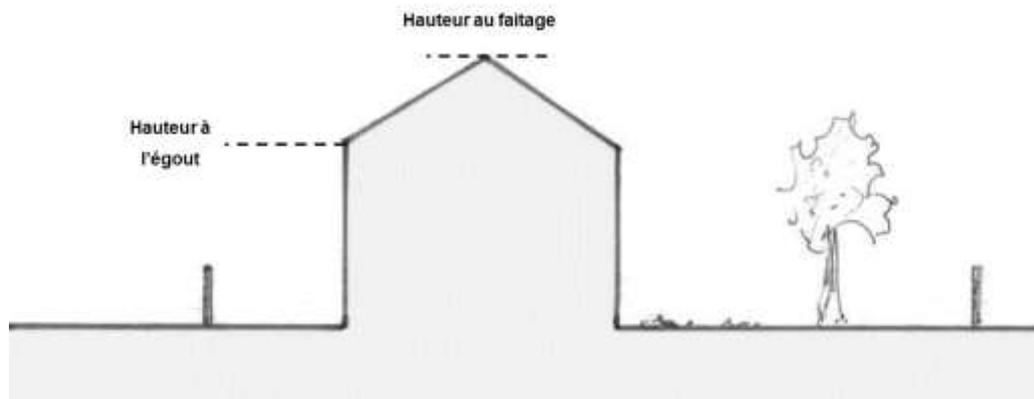
### Annexe à l'article 8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété.

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance  $L$  suffisante.



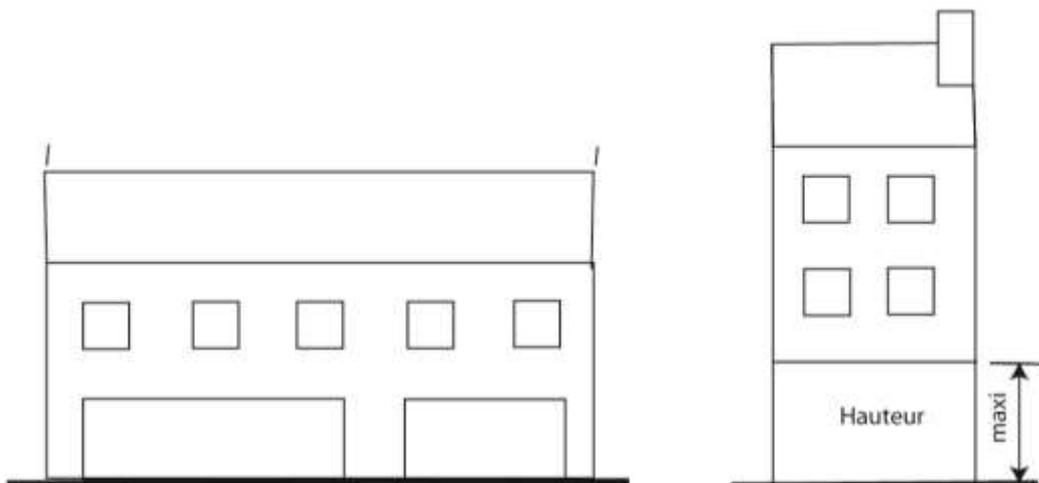
### Annexe à l'article 10 - Hauteur maximum des constructions

Cet article indique pour chaque zone, une hauteur maximale de construction en tenant compte du caractère de la zone et des constructions existantes afin de préserver l'homogénéité du paysage urbain.



Annexe à l'article 11- Aspect extérieur des constructions et clôtures

Devanture commerciale : façade établie dans le but commercial ou de service au public entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre.

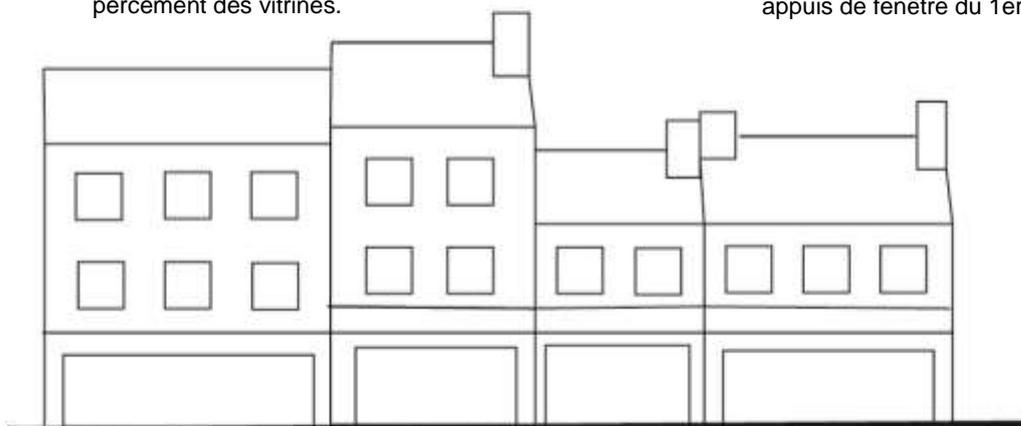


**Alignements verticaux :**

Respecter les rythmes verticaux pour le percement des vitrines.

**Aménagement des façades :**

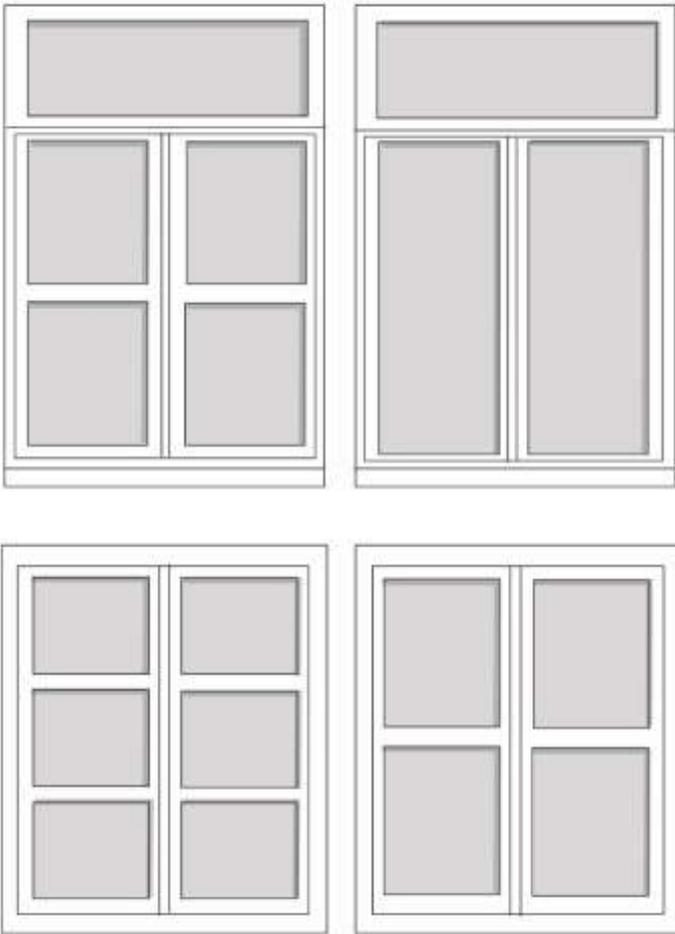
Ne pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtre du 1er étage.



**Limites séparatives :**

Le percement des vitrines ne doit pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité.

**Partition régionale des ouvertures**



### 3. Guide des espèces végétales

Quel que soit l'aménagement paysager (écran de verdure pour dissimuler des bâtiments à usage d'activité ou des dépôts, plantation agrémentant la circulation piétonnière, les aires de stationnement, la création ou le maintien des espaces verts...), la plantation d'espèces arborescentes et arbustives variées et adaptées au climat et au sol de la région est vivement recommandée.

Les espèces énumérées dans le guide des végétaux n'ont pas pour but de constituer un archétype des essences appropriées mais de définir les végétaux de base pour garantir la diversité et donc la richesse du milieu en accord avec l'environnement végétal préexistant et la faune locale.

#### Pourquoi planter des essences locales ?

En réalisant des plantations sur notre parcelle, dans nos jardins ou dans nos communes, nous nous inscrivons dans le paysage de notre secteur, paysage issu de toutes activités et partagé par tous, habitants et touristes. Préférer des essences locales, c'est tout d'abord respecter l'identité d'une région, préserver les caractéristiques des différents paysages et ainsi éviter la banalisation du territoire.

C'est aussi se donner les meilleures chances de réussir sa plantation en sélectionnant des plantes adaptées aux conditions de sol et de climat de notre région.

#### Comment choisir les plantes appropriées ?

La première approche : la plus simple et la plus logique : regarder autour de soi ! Observer les plantes qui poussent naturellement autour de la parcelle concernée et s'en inspirer.

Pour aller plus loin, la connaissance des caractéristiques des sols de la parcelle permet d'affiner le choix des végétaux en fonction de leur aptitude à pousser sur ce sol.

#### Quelques questions à se poser avant tout projet de plantation ....

Pourquoi ai-je envie de planter ? Où vais-je le faire ? Qu'est-ce que j'attends de ma haie (esthétique, bois...) ? Combien de temps par an puis je consacrer à l'entretien de ma haie ? ...

**Ce descriptif répertorie une trentaine d'espèces d'arbres et d'arbustes qui sont les essences locales de la Thiérache, c'est-à-dire celles qui poussent naturellement sur les sols et sous le climat de notre région.**

Précisions

**LE CHOIX DES ESSENCES**

**Deux principes :**

- > priorité aux essences locales.
- > privilégier les associations végétales (le mélange des essences) pour assurer un bon gemmage, une meilleure résistance aux parasites, une meilleure pérennité de la haie et une diversité paysagère et biologique.

**L'IMPORTANCE DU PH**

Le pH du sol est pour la plante ce qu'est la température du corps pour l'animal. Il affecte la disponibilité des éléments nutritifs. Quand le sol est trop acide ou trop alcalin, les plantes ne peuvent absorber tous les minéraux dont elles ont besoin. Certaines maladies fongiques peuvent aussi être favorisées.

La majorité des sols cultivables ont un pH situé entre 5,5 et 8.

**Pour info :**

- pH 0 à 6,9 : acide
- pH 7 : neutre
- pH 7,1 à 14 : alcalin

→ jus de citron : pH = 2  
→ ammoniac : pH = 12

« ISOLÉ »

Planter les arbres ne veut pas nécessairement isoler l'arbre seul au milieu de la parcelle. Ces arbres qui l'ont poussé en face de soi, se retrouvent fermement portés par d'autres arbres.



<p><b>Aulne glutineux</b> <i>Alnus glutinosa</i></p>  <p><b>Remarques:</b> très apprécié pour stabiliser les berges; plante fixatrice d'azote qui peut coloniser et enrichir les terrains les plus ingrats; bois utilisable pour le bardage; bois dur et résistable; porte des châtaignes pendant au printemps et des « pommes de pin » sculptées en hiver.</p> <table border="1"> <tr><td></td><td>Caduc</td></tr> <tr><td></td><td>HJ - C</td></tr> <tr><td></td><td>20 - 25 m</td></tr> <tr><td></td><td>↑</td></tr> <tr><td></td><td>○</td></tr> <tr><td></td><td>HY - H</td></tr> <tr><td><b>PH</b></td><td>tous</td></tr> <tr><td></td><td>60 - 100 ans</td></tr> </table>		Caduc		HJ - C		20 - 25 m		↑		○		HY - H	<b>PH</b>	tous		60 - 100 ans	<p><b>Bouleau verruqueux</b> <i>Betula pendula</i></p>  <p><b>Remarques:</b> écorce blanche; peut coloniser des terrains verges comme les remblais, les terrains fraîchement retournés... bon combustible très apprécié jadis des boulangers et verriers.</p> <table border="1"> <tr><td></td><td>Caduc</td></tr> <tr><td></td><td>HJ - C</td></tr> <tr><td></td><td>20 - 25 m</td></tr> <tr><td></td><td>↑</td></tr> <tr><td></td><td>○</td></tr> <tr><td></td><td>H - S - F</td></tr> <tr><td><b>PH</b></td><td>tous</td></tr> <tr><td></td><td>100 ans</td></tr> </table>		Caduc		HJ - C		20 - 25 m		↑		○		H - S - F	<b>PH</b>	tous		100 ans	<p><b>Bourdaine</b> <i>Fragula alnus</i></p>  <p><b>Remarques:</b> plante mellifère très favorable à la faune; baies rouges puis noires; toxiques; bon combustible; le charbon de la bourdaine (dite aussi « bois à poudre ») entré dans la composition de la poudre à canon.</p> <table border="1"> <tr><td></td><td>Caduc</td></tr> <tr><td></td><td>H</td></tr> <tr><td></td><td>1 - 5 m</td></tr> <tr><td></td><td>↗</td></tr> <tr><td></td><td>○</td></tr> <tr><td></td><td>HY - H - S</td></tr> <tr><td><b>PH</b></td><td>A - MA</td></tr> <tr><td></td><td>30 - 50 ans</td></tr> </table>		Caduc		H		1 - 5 m		↗		○		HY - H - S	<b>PH</b>	A - MA		30 - 50 ans
	Caduc																																																	
	HJ - C																																																	
	20 - 25 m																																																	
	↑																																																	
	○																																																	
	HY - H																																																	
<b>PH</b>	tous																																																	
	60 - 100 ans																																																	
	Caduc																																																	
	HJ - C																																																	
	20 - 25 m																																																	
	↑																																																	
	○																																																	
	H - S - F																																																	
<b>PH</b>	tous																																																	
	100 ans																																																	
	Caduc																																																	
	H																																																	
	1 - 5 m																																																	
	↗																																																	
	○																																																	
	HY - H - S																																																	
<b>PH</b>	A - MA																																																	
	30 - 50 ans																																																	
<p><b>Charme commun</b> <i>Carpinus betulus</i></p>  <p><b>Remarques:</b> l'essence reine du bocage de Thiérache! Bois très dur utilisé pour les comptoirs de bûcherons, les armoires, les maillets... excellent combustible; feuillage dense en hiver; résiste très bien au froid; supporte bien les tailles fréquentes (charme taillé, charmes);</p> <table border="1"> <tr><td></td><td>Marcescent</td></tr> <tr><td></td><td>HJ - C - T - H</td></tr> <tr><td></td><td>10 - 25 m</td></tr> <tr><td></td><td>↗</td></tr> <tr><td></td><td>◐ ◑</td></tr> <tr><td></td><td>H - S</td></tr> <tr><td><b>PH</b></td><td>MA - NB</td></tr> <tr><td></td><td>100 - 150 ans</td></tr> </table>		Marcescent		HJ - C - T - H		10 - 25 m		↗		◐ ◑		H - S	<b>PH</b>	MA - NB		100 - 150 ans	<p><b>Châtaignier</b> <i>Castanea sativa</i></p>  <p><b>Remarques:</b> ne supporte pas les sols calcaires; plante mellifère; combustible à utiliser en foyer fermé (projection d'escarbilles); bonne nourriture pour la faune et... pour nous! Une châtaigne contient autant de vitamine C que le citron. En Périgord ou Cévennes, le châtaignier est surnommé « l'arbre à pain »!</p> <table border="1"> <tr><td></td><td>Caduc</td></tr> <tr><td></td><td>HJP</td></tr> <tr><td></td><td>25 - 35 m</td></tr> <tr><td></td><td>↗</td></tr> <tr><td></td><td>◐ ◑</td></tr> <tr><td></td><td>S - F</td></tr> <tr><td><b>PH</b></td><td>A</td></tr> <tr><td></td><td>500 - 1500 ans</td></tr> </table>		Caduc		HJP		25 - 35 m		↗		◐ ◑		S - F	<b>PH</b>	A		500 - 1500 ans	<p><b>Chêne pédonculé</b> <i>Quercus robur</i></p>  <p><b>Remarques:</b> bois de valeur; bon combustible; excellente nourriture pour la faune (gais, mulots, écureuils); aime les sols profonds; utilisé pour le boisement de terrains humides; Quercus vient du celtique <i>kaer</i> <i>quaz</i> qui signifie bel arbre...</p> <table border="1"> <tr><td></td><td>Marcescent - Caduc</td></tr> <tr><td></td><td>HJP - T - C</td></tr> <tr><td></td><td>25 - 30 m</td></tr> <tr><td></td><td>→</td></tr> <tr><td></td><td>○</td></tr> <tr><td></td><td>HY - H</td></tr> <tr><td><b>PH</b></td><td>MA - NB</td></tr> <tr><td></td><td>500 - 1000 ans</td></tr> </table>		Marcescent - Caduc		HJP - T - C		25 - 30 m		→		○		HY - H	<b>PH</b>	MA - NB		500 - 1000 ans
	Marcescent																																																	
	HJ - C - T - H																																																	
	10 - 25 m																																																	
	↗																																																	
	◐ ◑																																																	
	H - S																																																	
<b>PH</b>	MA - NB																																																	
	100 - 150 ans																																																	
	Caduc																																																	
	HJP																																																	
	25 - 35 m																																																	
	↗																																																	
	◐ ◑																																																	
	S - F																																																	
<b>PH</b>	A																																																	
	500 - 1500 ans																																																	
	Marcescent - Caduc																																																	
	HJP - T - C																																																	
	25 - 30 m																																																	
	→																																																	
	○																																																	
	HY - H																																																	
<b>PH</b>	MA - NB																																																	
	500 - 1000 ans																																																	
<p><b>Chêne sessile</b> <i>Quercus petraea</i></p>  <p><b>Remarques:</b> bon bois d'œuvre; bon combustible; excellente nourriture pour la faune.</p> <table border="1"> <tr><td></td><td>Marcescent - Caduc</td></tr> <tr><td></td><td>HJP - T - C</td></tr> <tr><td></td><td>20 - 40 m</td></tr> <tr><td></td><td>→</td></tr> <tr><td></td><td>◐</td></tr> <tr><td></td><td>S - F</td></tr> <tr><td><b>PH</b></td><td>A - MA</td></tr> <tr><td></td><td>500 - 1000 ans</td></tr> </table>		Marcescent - Caduc		HJP - T - C		20 - 40 m		→		◐		S - F	<b>PH</b>	A - MA		500 - 1000 ans	<p><b>Cognassier fruit</b> <i>Cydonia oblonga</i></p>  <p><b>Remarques:</b> n'apprécie pas les sols calcaires; résiste très bien au froid; souvent utilisé comme porte-greffe du poirier; fleurs blanc rosé en mai; fruits (coings) comestibles en octobre - novembre en confiture, gelées, câtes de fruits, liqueur.</p> <table border="1"> <tr><td></td><td>Caduc</td></tr> <tr><td></td><td>H</td></tr> <tr><td></td><td>1,5 - 6 m</td></tr> <tr><td></td><td>↗</td></tr> <tr><td></td><td>○</td></tr> <tr><td></td><td>S</td></tr> <tr><td><b>PH</b></td><td>NB</td></tr> <tr><td></td><td>-</td></tr> </table>		Caduc		H		1,5 - 6 m		↗		○		S	<b>PH</b>	NB		-	<p><b>Cornouiller mâle</b> <i>Cornus mas</i></p>  <p><b>Remarques:</b> plante mellifère; floraison jaune d'or en février - mars; fruits comestibles à maturité; excellent bois de chauffage; Cornus fait allusion à son bois aussi dur que la corne. Il était très utilisé en « manchesterie » (manches d'outils, barreaux d'échelle...).</p> <table border="1"> <tr><td></td><td>Caduc</td></tr> <tr><td></td><td>H - L</td></tr> <tr><td></td><td>2 - 6 m</td></tr> <tr><td></td><td>→</td></tr> <tr><td></td><td>◐ ◑</td></tr> <tr><td></td><td>H - S - F</td></tr> <tr><td><b>PH</b></td><td>MA - NB</td></tr> <tr><td></td><td>jusqu'à 300 ans</td></tr> </table>		Caduc		H - L		2 - 6 m		→		◐ ◑		H - S - F	<b>PH</b>	MA - NB		jusqu'à 300 ans
	Marcescent - Caduc																																																	
	HJP - T - C																																																	
	20 - 40 m																																																	
	→																																																	
	◐																																																	
	S - F																																																	
<b>PH</b>	A - MA																																																	
	500 - 1000 ans																																																	
	Caduc																																																	
	H																																																	
	1,5 - 6 m																																																	
	↗																																																	
	○																																																	
	S																																																	
<b>PH</b>	NB																																																	
	-																																																	
	Caduc																																																	
	H - L																																																	
	2 - 6 m																																																	
	→																																																	
	◐ ◑																																																	
	H - S - F																																																	
<b>PH</b>	MA - NB																																																	
	jusqu'à 300 ans																																																	

### Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*



	Caduc
	H
	2 - 5 m
	H - S - F
<b>PH</b>	MA - NB
	30 ans

**Remarques :** plante mellifère, tige lisse, blanche, striée et parfumée en mai - juin ; baies noires toxiques ; feuillage pourpre en automne ; rameaux rouges en hiver.

### Eglantier *Rosa arvensis*



	Caduc
	H - HL
	1 - 2 m
	H - S - F
<b>PH</b>	MA - NB
	-

**Remarques :** plante mellifère et épineuse ; utilisée en haie défensive ; floraison blanche ou rose début juin ; fruits (cynorrhodons) comestibles après les premières gelées 100 grammes de ces fruits contiennent autant de vitamine C qu'un kilo de citrons ! À ne pas confondre avec le rozier rugueux.

### Erable champêtre *Acer campestre*



	Caduc
	H/P - C - T - H
	12 - 15 m
	H - S - F
<b>PH</b>	NB
	150 ans

**Remarques :** plante mellifère et bon abri pour le gibier ; à privilégier pour les haies ; feuillage jaune d'or à l'automne ; bon combustible ; supporte très bien la taille ; écorce liégeuse.

### Erable plane *Acer platanoides*



	Caduc
	H/P - H/L
	23 - 30 m
	F
<b>PH</b>	NB
	200 ans

**Remarques :** arbre à vocation ornementale à planter isolément ou en alignement ; mellifère ; bois homogène très dur (plus que le sycomore) présentant une forte résistance mécanique (bois, manches, rabots, crosses de bois, Automa, cannes, etc...)

### Erable sycomore *Acer pseudoplatanus*



	Caduc
	H/P - H/L - C
	20 - 30 m
	H - S
<b>PH</b>	MA - NB
	300 - 500 ans

**Remarques :** plante mellifère, plante envahissante à croissance juvénile rapide et qui se ressème naturellement ; à préférer isolé ou en alignement ; bois d'œuvre ; bon combustible.

### Frêne commun *Fraxinus excelsior*



	Caduc
	H/P - C - T
	20 - 30 m
	H - S
<b>PH</b>	MA - NB
	150 - 200 ans

**Remarques :** aime les sols profonds ; redoute les gelées printanières (fourchaisons) ; bois d'œuvre (racines et coupes du tronc très recherchées : « ébène gris »), bois qui ne fait pas d'échardes, facile à travailler et qui « brille le soleil » utilisé pour les branards, manches d'outils, avirons, arcs... ; très bon combustible.

### Fusain d'Europe *Euonymus europaeus*



	Caduc
	H
	4 - 6 m
	H - S
<b>PH</b>	MA - NB
	50 ans

**Remarques :** plante mellifère ; feuillage rouge - violacé à l'automne ; baies roses à l'automne (le bonnet d'évêque -), toxiques ; Carbonisés ; les rameaux fournissent le fusain des dessinateurs.

### Groseillier à maquereau *Ribes uva-crispa*



	Caduc
	H
	1 - 1,5 m
	H
<b>PH</b>	NB
	-

**Remarques :** dans les haies basses et aux creux des arbres tardifs ; mellifère ; Ses groseilles, quand elles sont encore vertes et acides, entrent dans la composition d'une sauce accompagnant le maquereau.

### Hêtre *Fagus sylvatica*



	Marsescent
	H/P
	30 - 40 m
	H - S - F
<b>PH</b>	NB - MA
	150 - 300 ans

**Remarques :** espèce sapinifère (sans ombre) produit en outre un feuillage très dense ; fruits (chânes) très appréciés du gibier ; Bois homogène (manutens, ébénisterie, parquets, lambris, brèches, instruments de musique, outils agricoles...) ; Bon bois de chauffage.

<h3>Houx <i>Ilex aquifolium</i></h3> 		<h3>Noisetier ou Coudrier <i>Corylus avellana</i></h3> 		<h3>Noyer <i>Juglans regia</i></h3> 	
	Persistant		Caduc		Caduc
	H - HJ		H - C - HL		HJP
	2 - 10 m		3 - 7 m		20 - 25 m
	→		↗		↗
	☉		☉		☉
	S - F		H - S		H - S
<b>PH</b>	tous, mais surtout acide	<b>PH</b>	MA - NB	<b>PH</b>	MA - NB
	30 0 ans		50 - 80 ans		300 - 400 ans
<p><b>Remarques:</b> baies rouges décoratives mais toxiques; essence d'ombre à planter; quelques années après au sein d'une haie déjà développée; créer des haies vertes toute l'année et infranchissables.</p>		<p><b>Remarques:</b> plante favorable à la faune (épureur); chatons décoratifs jaunes - vert pâle au printemps; noisettes comestibles en automne. Les écorces se servent d'une baguette de coudrier car elle a, selon eux, la propriété de vibrer au-dessus d'une nappe souterraine.</p>		<p><b>Remarques:</b> rare dans les haies (il ne favorise pas la croissance des autres plantes); souvent associé à proximité des fermes; bois d'œuvre très prisé, bon combustible, non comestible en automne. Au Moyen - Âge, les personnes âgées étaient embaumées avec une substance préparée avec des feuilles de noyer.</p>	

<h3>Poirier (variétés locales ou <i>Pyrus communis</i>)</h3> 		<h3>Pommier (variétés locales ou <i>Malus sylvestris</i>)</h3> 		<h3>Prunellier ou épine noire <i>Prunus spinosa</i></h3> 	
	Caduc		Caduc		Caduc
	HJ		HJ		H
	15 - 20 m		8 - 12 m		2 - 5 m
	→		↗		↗
	☉		☉		☉
	H - S - F		H - S		H - S - F
<b>PH</b>	NB	<b>PH</b>	MA - NB	<b>PH</b>	MA - NB
	300 - 500 ans		70 - 100 ans		50 - 80 ans
<p><b>Remarques:</b> préfère les sols calcaires; plante mellifère; bois de valeur; bon combustible; poires comestibles (poiré); fleurs blanches en avril - mai; porte - greffe pour fruitiers.</p>		<p><b>Remarques:</b> plante mellifère; fruits comestibles; bois de chauffage; utilisé comme porte - greffe d'arbres fruitiers.</p>		<p><b>Remarques:</b> buissons très épineux; drageonne facilement et donc déconseillé en limite de propriété; plante mellifère; floraison blanche en avril avant les feuilles; baies bleu foncé (prunelles ou fourraines) comestibles; excellent bois pour la teinture; porte - greffe pour les pruniers; nitrophile.</p>	

<h3>Saule blanc <i>Salix alba</i></h3> 		<h3>Saule marsault <i>Salix caprea</i></h3> 		<h3>Saule osier <i>Salix viminalis</i></h3> 	
	Caduc		Caduc		Caduc
	HJ - C - T		H - C		HJ - C - T
	10 - 25 m		3 - 10 m		3 - 10 m
	↑		↑		↑
	☉		☉		☉
	HY - R - S		H - S		H - S
<b>PH</b>	MA - NB	<b>PH</b>	tous	<b>PH</b>	NB
	Faible		60 ans		Faible
<p><b>Remarques:</b> plante envahissante en haie; se bouture facilement; rencontré fréquemment en arbre tétaud sur berges de rivière ou dans les prairies humides; ses rameaux souples sont utilisés en vannette ou dans les haies trossées. Le saule est planté dans certaines stations d'épuration pour compléter le traitement des eaux usées.</p>		<p><b>Remarques:</b> plante très mellifère; l'un des meilleurs bois de saules; rameaux jeunes utilisés en vannerie; porte des chatons dorés en hiver; plante pionnière - nitrophile.</p>		<p><b>Remarques:</b> plante mellifère; rameaux jaunes orangés en hiver; plante envahissante en haie; se bouture facilement; rencontré fréquemment en arbre tétaud sur berges de rivière ou en prairies humides; bois de chauffage médiocre; très utilisé pour la vannerie; nitrophile.</p>	

<b>Saule pourpre</b> <i>Salix purpurea</i>		<b>Sorbier des oiseleurs</b> <i>Sorbus aucuparia</i>		<b>Sureau noir</b> <i>Sambucus nigra</i>	
	 Caduc		 Caduc		 Caduc
 C-T	 1-6 m	 HJL-C	 2-15 m	 H	 2-10 m
 ↑	 ☉	 ↑	 ☉	 ↗	 ☉
 H-S	<b>PH</b> NB	 H-S-F	<b>PH</b> NB	 H-S	<b>PH</b> NB-MA
 100 ans	 Faible	 100 ans	 100 ans	 100 ans	 100 ans
<b>Remarques:</b> plante mellifère; utilisée en vannerie. Tous les saules sont de médiocres combustibles.		<b>Remarques:</b> assez rare dans les haies, plante isolée ou en alignement; mellifère; bon combustible. Les fruits (sorbiers) fournissent la principale source du « sorbitol » qui remplace le sucre dans le régime des diabétiques.		<b>Remarques:</b> jolies fleurs blanches très odorantes au printemps. Fruits très appréciés des oiseaux et comestibles cuits en confiture. Plante sudorifique, diabolique, purgative, vomitive...	

<b>Tilleul à petites feuilles</b> <i>Tilia cordata</i>		<b>Troène d'Europe</b> <i>Ligustrum vulgare</i>		<b>Viorne obier</b> <i>Viburnum opulus</i>	
	 Caduc		 Semi-persistant		 Caduc
 HJP-C-T	 20-30 m	 H-HL	 2-3 m	 H-HL	 2-4 m
 ↗	 ☉	 ↑	 ☉	 ↗	 ☉
 S-F	<b>PH</b> MA-NB	 H-S-F	<b>PH</b> MA-NB	 H-S	<b>PH</b> MA-NB
 500 ans	 500 ans	 30-50 ans	 30-50 ans	 25 ans	 25 ans
<b>Remarques:</b> plante mellifère (un seul arbre peut fournir jusqu'à 16 kg de miel !); bel arbre isolé ou d'alignement, supporte très bien le palissage et la taille; bois d'œuvre; bois rayonnant une forte chaleur. Le bois léger du tilleul servait à fabriquer les sabots, les moulures (encadrement de tableaux, de portes...)...		<b>Remarques:</b> craint les sols gorgés d'eau et les PH acides; plante mellifère; baies toxiques en septembre-octobre; commun dans les haies car supporte bien la taille; une partie des feuilles reste verte en hiver; floraison blanche en juin-juillet.		<b>Remarques:</b> plante mellifère; floraison blanche en avril-mai; baies rouges luisantes en fin d'été mais inoffensives quand transformées en compote ou en confiture; bonne nourriture pour la faune.	

## Les Plantes grimpantes

<b>Le lierre</b> <i>Hedera helix</i>		<b>La Ronce des bois</b> <i>Rubus fruticosus</i>		<b>Le houblon</b> <i>Humulus lupulus</i>	
	 ↗		 ↗		 ↗
<b>Remarques:</b> Très mellifère. Il ne fleurit qu'à l'automne et permet aux abeilles une dernière récolte avant l'hiver. Ses fruits explosent très tard et assurent une nourriture précieuse aux oiseaux en plein hiver. Le lierre s'appuie sur son support grâce à des crampons. Ce n'est pas un parasite contrairement au gui, qui lui pénètre les arbres avec ses « suçoirs ». Il fait juste grimper le lierre d'été et le lierre grimpeant bloque la lumière, et la croissance de l'arbre.		<b>Remarques:</b> Il existe des centaines d'espèces de ronces, la ronce bleuâtre et la ronce des bois sont les plus connues. La ronce se caractérise par son manteau d'aiguillons plus ou moins dense sur ses rameaux. Elle fleurit blanche ou rosée en été, puis ses fruits (drupes ou mûres) apparaissent en septembre, ils sont très riches en vitamine C, et très appréciés des cervidés. La ronce est très utile pour la faune, que ce soit pour s'abriter ou se nourrir.		<b>Remarques:</b> Le houblon fait partie de la même famille que le chanvre. Cette plante pousse en moyenne de 10 cm par jour ! Sa floraison se fait en début d'été, et les grappes de fleurs (cônes) atteignent leur maturité fin août-début septembre. Séchées, les cônes sont réduits en poudre, le lupulin, utilisé en brasserie pour donner à la bière son arôme et son amertume. Le houblon a été utilisé dès le VIII <sup>ème</sup> siècle pour aromatiser la bière.	

### Viorne lantane *Viburnum lantana*



	Caduc
	H - HL
	2 - 3 m
	
	
	S - F
<b>PH</b>	MA - NB
	300 - 400 ans

**Remarques:** aime les sols calcaires et ensoleillés, humides ou frais, floraison blanc-crème en mai - juin, parfumée; baies vertes puis rouges et noires en été; feuillage pourpre en automne.

## et L'aubépine ?

Elle figure parmi les essences les plus répandues dans les haies thüringiennes. Epineuse et à bois très dur, c'est la « haie-clôture » par excellence ! Très mellifère avec ses fleurs blanches odorantes au printemps, ses fruits rouges (cerise) sont très appréciés des oiseaux, durant l'automne.



Les aubépines se multiplient naturellement par semis, en septembre, dans un sol léger. Mais aujourd'hui, sa plantation et sa commercialisation sont réglementées par arrêté préfectoral car cette essence peut être victime du feu bactérien et le transmettre aux autres fructiers (pommiers, poiriers). Cette bactérie provoque le dessèchement puis la mort de l'arbre. Un cadre dérogatoire est possible si l'aubépine est conduite au sein d'une haie basse (taillé fréquente), ce qui évite la floraison, très sensible) avec un suivi sur 10 ans.



Légende

 FEUILLAGE	 HAUTEUR	 HUMIDITE du SOL
<b>Caduc</b> Le feuillage tombe l'hiver	20 - 30 m Hauteur atteinte à l'âge adulte	<b>HY</b> Hydromorphe (sol toujours gorgé d'eau)
<b>Persistant</b> Le feuillage subsiste l'hiver	<b> CROISSANCE</b>	<b>F</b> Sol humide
<b>Marcescent</b> Le feuillage se flétrit à l'automne, sans se détacher		<b>S</b> Sol sain, sans excès d'eau
		<b>F</b> Sol à tendance séchant
 CONDUITE	 Rapide	<b>PH PH du SOL</b>
<b>H.P</b> Haut jet principal	 Moyenne	<b>A</b> Sol acide
<b>I.I</b> Haut jet intermédiaire	 Lente	<b>MA</b> Sol moyennement acide
<b>C</b> Cépée	 ENSOLEILLEMENT	<b>NB</b> Sol neutre ou basique
<b>T</b> Tardif	 Pleine lumière	<b> LONGEVITE</b>
<b>H</b> Haie taillée	 Demi-ombre	
<b>HL</b> Haie libre	 Ombre	

Légende