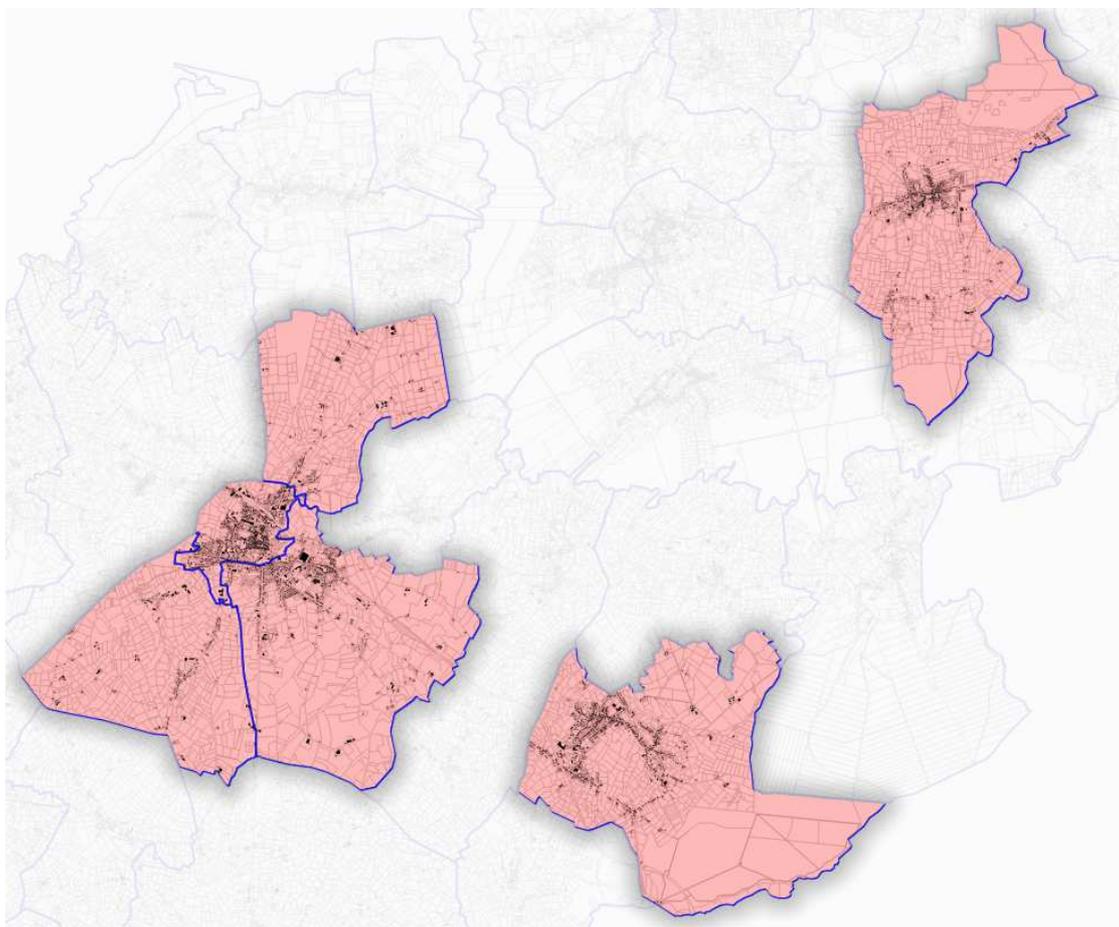


# Règlement

## Communes urbaines



**Avesnes-sur-Helpe**

**Avesnelles**

**Bas-Lieu**

**Haut-Lieu**

**Sains-du-Nord**

**Solre-le-Château**

**TITRE A. REGLEMENT ZONE UA..... 1**

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES..... 2
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.. 4
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 10

**TITRE B. REGLEMENT ZONE UB..... 11**

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES..... 12
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 14
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 20

**TITRE C. REGLEMENT ZONE UC..... 21**

1. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES..... 22
2. THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 24
3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 31

# Titre A. REGLEMENT ZONE UA

*Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.*

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

## 1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

---

La zone **UA** est une zone urbaine mixte de forte des centres bourgs à forte densité.

Elle est composée des secteurs :

- UA1 : Zone urbaine mixte des centres-bourgs de forte densité
- UA2 : Zone urbaine mixte de densité moyenne en covisibilité avec les fortifications
- UA3 : Zone urbaine dédiée à la mise en valeur des fortifications d'Avesnes-sur-Helpe et de ses abords

## 1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

---

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

### **Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination:**

- Les nouvelles exploitations agricoles ou forestières,
- Les nouvelles industries,
- Les nouveaux entrepôts sans lien avec une activité existante,
- Les nouveaux centres de congrès et d'exposition,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, ou à des aménagements paysagers, ou à des aménagements hydrauliques.

### **Sont autorisées sous conditions particulières :**

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :

- Les constructions principale, les annexes et extensions destinées aux habitations,
- Les constructions principale, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service dans la limite de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.

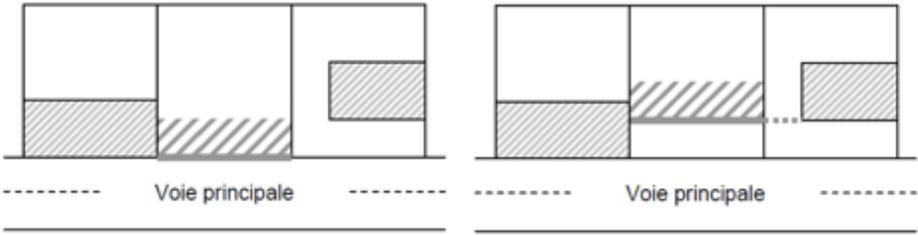
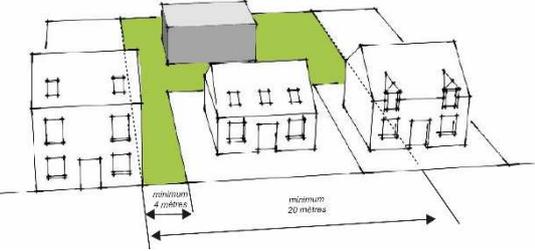
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées des exploitations agricoles ou forestières à condition qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.
- Les constructions, extensions et annexes des industries, des entrepôts et des centres de congrès et d'exposition à conditions qu'elles soient liées à des activités existantes à la date d'approbation du PLUi, et qu'elles n'entraînent pas d'inconfort pour le voisinage.

### Sur le secteur UA3 :

- Les transformations des parties d'immeubles visibles à partir des espaces publics des immeubles classées en catégories 1,2 et 3, telles que définies en annexe au présent règlement, lorsqu'elles ont pour objet de restituer l'architecture originelle du bâtiment.
- Les transformations des parties d'immeubles visibles à partir des espaces publics tendant à conforter l'état existant des immeubles classés en catégorie 5, tels que définie en annexe au présent règlement dans les cas suivants :
  - Nécessité pour la sécurité des personnes, réhabilitations des logements et meilleure intégration architecturale dans le paysage urbain (baies, nature et couleur des matériaux de façade et de toiture, volume de toiture, etc.).
- L'utilisation des terrains sur lesquels sont édifiées des constructions classées à démolir à fin de mise en valeur du site, telles que définies en annexe au présent règlement est subordonnée à la démolition desdites constructions.
- La reconstruction en cas de sinistre des immeubles existants sous réserve qu'ils ne soient pas classés à démolir.
- Les aménagements de terrains de camping existants.
- L'implantation de mobil-home dans les terrains de camping-caravaning aménagés dans la limite de 35 emplacements.

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

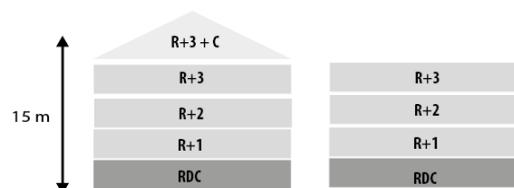
### 2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

<p>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions principales doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.</li> <li>Avec un retrait similaire à l'une des constructions voisines.</li> </ul> <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront admises lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment existant : dans ce cas, le bâtiment à construire pourra être édifié avec un recul sur l'alignement identique à celui du bâtiment existant.</p>  <p><b>Sur le secteur UA2,</b> les constructions principales doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres.</p> <p><b>Sur le secteur UA3,</b> les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 10m de l'axe des voies, sauf en cas d'aménagement des bâtiments existants.</p> <p>Pour les terrains enclavés avec accès, l'implantation des bâtiments sera étudiée en fonction de l'environnement et du projet architectural ou à créer.</p> <p>D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.</p> <p>Les constructions en second rideaux sont possibles dans une profondeur de 50m à partir de l'emprise publique et sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>D'une largeur de parcelle de minimum 15 mètres.</li> <li>D'un accès d'au minimum 4 mètres de large.</li> </ul>  <p>Réalisation VCNDF</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p>
---	---

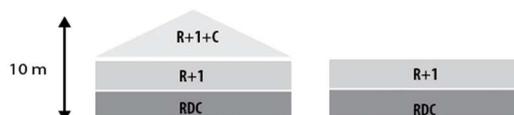
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :</p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres (<math>L = H/2</math>).</p> <div data-bbox="507 369 1220 907" style="text-align: center;"> </div> <p>A l'intérieur d'une bande de 20 m de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de voie de desserte, la construction en limite séparative est autorisée</p> <p><b>Dans le secteur UA1</b>, les constructions principales doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre au front-à-rue (dans le cas d'opérations groupées les limites séparatives s'entendent comme les limites entre l'opération groupée et les parcelles riveraines).</p> <p><b>Dans le secteur UA3</b>, les constructions doivent observées un retrait d'au moins 4 m par rapport aux limites séparatives, sauf en cas d'aménagement de bâtiments existants et d'adjonction d'une construction en prolongement de ceux-ci.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p> <p>Au-delà d'une bande de 25 mètres, les annexes n'excédant pas 3.20 mètres de hauteur au faitage peuvent être implantés en limite séparative ou avec un recul d'un mètre minimum.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>
<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>
<p>Emprise au sol</p>	<p>Non réglementé</p> <p><b>En secteur UA3</b>, l'emprise au sol des constructions à usage sportif ou de loisirs, ne peut excéder 20 % de la surface du terrain utilisé.</p>
<p>Hauteur</p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p> <div data-bbox="901 1904 1364 2049" style="text-align: center;"> </div>

Réalisation VCNDF

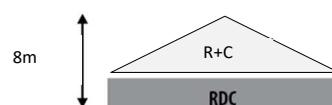
Sur le secteur UA1, la hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).



Sur le secteur UA2, la hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).



Sur le secteur UA3, la hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 8 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).



Réalisation VCNDF

Toutefois, sur l'ensemble de la zone, la hauteur au faîte des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.

La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles existantes, est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière sous réserve de contraintes techniques. Toutefois, des hauteurs différentes sont admises lorsqu'elles sont édictées par un expert ou qu'elles s'appuient sur une note technique.

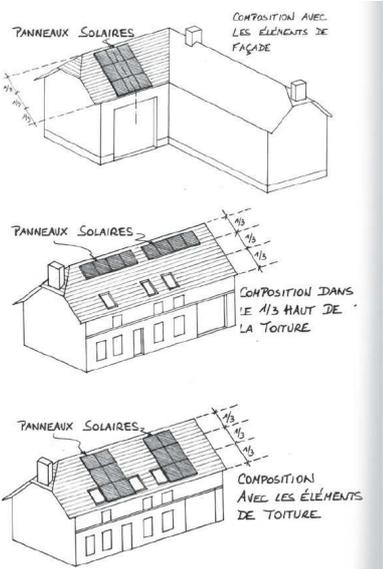
La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.

Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales.

Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. Dispositions réglementaires générales.

## 2.1 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

<p>Façade</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales.</u></li> <li>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des façades et d'utilisation de matériaux.</u></li> <li>➤ <u>Elles doivent respecter les principes suivants :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ brique rouge, rouge brun ou rouge orangée,</li> <li>▪ pierre bleue,</li> <li>▪ grès,</li> <li>▪ bois d'aspect naturel et non peint,</li> <li>▪ les enduits sous réserve de respecter les teintes dominantes dans la zone,</li> <li>▪ tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie.</li> </ul> </li> </ul> <p>L'association des matériaux est permise.</p> <p>D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>En outre, les constructions principales destinées à d'autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ le bois d'aspect naturel et non peint,</li> <li>▪ le verre,</li> <li>▪ les bardages métalliques horizontaux,</li> <li>▪ les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa »,</li> <li>▪ les enduits de teinte uniforme et dans des teintes foncées proches des matériaux locaux/traditionnels et d'aspect mat,</li> <li>▪ les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique,</li> <li>▪ <b>L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces telles que les huisseries, boiseries ou portes.</b></li> </ul> <p>Les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.</p> <p>Principes pour les constructions existantes : cf. Dispositions réglementaires générales.</p>
<p>Toiture</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales</u></li> <li>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des toitures.</u></li> <li>➤ <u>Les constructions principales doivent comprendre soit :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°,</li> <li>▪ Les constructions à quatre pans sont autorisées sous réserve qu'elles participent aux caractéristiques architecturales de la construction (maison de maître, maison bourgeoise ...) ou qu'elles veillent à l'harmonie de la rue,</li> <li>▪ Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique,</li> <li>▪ Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique.</li> </ul> </li> </ul> <p>D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile. L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant. Une teinte uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p>

	<p>Les tuiles vernies ne sont pas autorisées.</p> <p>Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des pans similaires à la construction principale,</li> <li>▪ Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°,</li> <li>▪ Une toiture terrasse conformément aux dispositions générales</li> </ul> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p> <p>Les panneaux solaires doivent présenter un aspect similaire à celui de la toiture qui les supporte. Quand l'orientation le permet, l'implantation des panneaux solaires doit être réalisée de préférence sur les appentis ou sur la partie de toiture non visible depuis l'espace public.</p> <p>Les capteurs solaires doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- être positionnés en tenant compte des éléments de façade et de toiture existants : en alignement vertical avec les ouvertures en façade (portes, fenêtres, porte de grange) et en toiture (lucarnes, fenêtres de toit),</li> </ul> <div style="text-align: right;">  <p><i>Exemples de zones d'implantation de panneaux solaires, en fonction des ouvertures en façade et en toiture.</i></p> </div>
<p><b>Ouvertures</b></p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges en façade à rue et pignon exceptées si la construction présente une qualité architecturale.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Pour les constructions existantes caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois les ouvertures devront être implantées sur le tiers inférieur de la toiture.</p>
<p><b>Clôtures</b></p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessus.</p> <p><b>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois.</li> <li>▪ soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale,</li> <li>▪ surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales.</li> </ul> </li> <li>▪ soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale).</li> <li>▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,</li> </ul> <p><b>Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,</li> <li>▪ de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois,</li> <li>▪ d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale),</li> <li>▪ de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 6 mètres à partir de la façade arrière de la construction).</li> </ul> <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p> <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p>
Espaces libres et plantations	Cf. Dispositions générales

## 2.2 SECTION C : STATIONNEMENT

Toutes destinations	<p><u>Principes pour les nouvelles constructions</u></p> <p>Il est exigé un minimum d'une place de stationnement par logement (garage compris).</p> <p><b>Sur le secteur UA1</b>, il est exigé une place de stationnement (garage compris) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A partir du troisième logement créé (exonération de création de place de stationnement pour les deux premiers logements).</li> <li>- par logement à partir de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> <p>Le changement de vocation d'un garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><u>Réhabilitation ou changement de destination.</u></p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement par logements nouvellement créés.</p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p>
---------------------	--

### 3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

# Titre B. REGLEMENT ZONE UB

*Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.*

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

## 1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone **UB** est une zone urbaine mixte de densité modérée. Elle correspond à la périphérie des centres villes et centres bourgs. La zone est dédiée aux habitations, aux commerce et équipements de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux activités de bureau.

## 1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

### **Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination:**

- Les nouvelles exploitations agricoles ou forestières,
- Les nouvelles industries,
- Les nouveaux entrepôts sans lien avec une activité existante,
- Les nouveaux centres de congrès et d'exposition,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, ou à des aménagements paysagers, ou à des aménagements hydrauliques

### **Sont autorisées sous conditions particulières :**

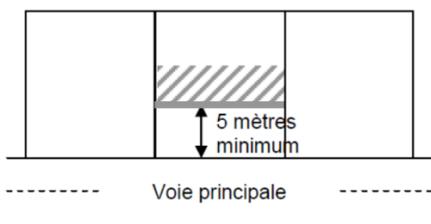
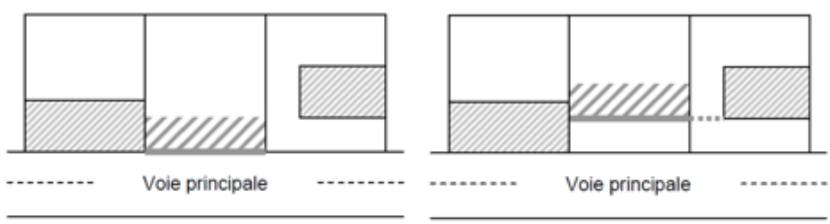
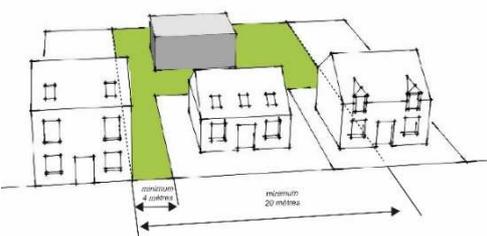
Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :

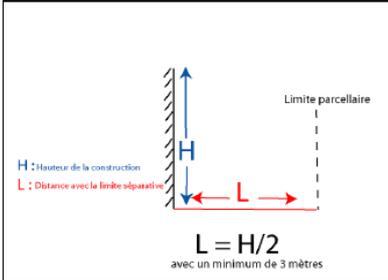
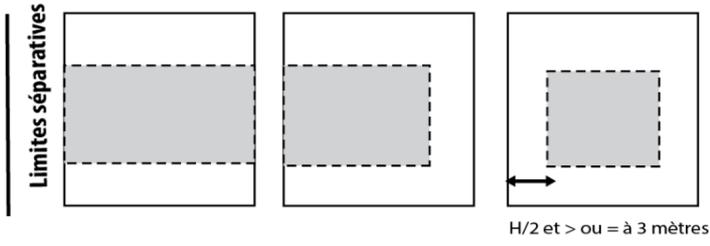
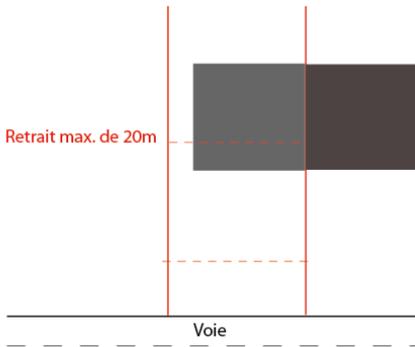
- Les constructions principale, les annexes et extensions destinées aux habitations,
- Les constructions principale, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service dans la limite de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées des exploitations agricoles ou forestières à condition qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.
- Les constructions, extensions et annexes des industries, des entrepôts et des centres de congrès et d'exposition à conditions qu'elles soient liées à des activités existantes à la date d'approbation du PLUi, et qu'elles n'entraînent pas d'inconfort pour le voisinage.

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

### 2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

<p>Implantation par rapport aux voies et emprise publique</p>	<p>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</p> <p>Les constructions principales doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avec un recul de 5 mètres et un maximum de 20 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privé, existante ou à créer.</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avec un retrait similaire à l'une des constructions voisines.</li> </ul>  <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront admises lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment existant : dans ce cas, le bâtiment à construire pourra être édifié avec un recul sur l'alignement identique à celui du bâtiment existant.</p> <p>Pour les terrains enclavés avec accès, l'implantation des bâtiments sera étudiée en fonction de l'environnement et du projet architectural ou à créer.</p> <p>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage. Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.</p> <p>D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.</p> <p>Les constructions en second rideaux sont possibles dans une profondeur de 50m à partir de l'emprise publique et sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres.</li> <li>- D'un accès d'au minimum 4 mètres de large.</li> </ul> 
---	--

	<p>- Et qu'elle ne soit pas visible depuis le domaine public et n'impacte pas la qualité des entrées de ville</p> <p style="text-align: right;">Réalisation VCNDF</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p>
<p><b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :</p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres (<math>L = H/2</math>).</p> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  <p style="text-align: right;"><math>H/2</math> et &gt; ou = à 3 mètres</p> </div> <p>L'implantation en limite séparative est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans une bande de 20m de profondeur comptée à partir de l'alignement, de la marge de recul ou de la limite de constructibilité.</li> <li>• Au-delà de la bande des 20m lorsqu'il est prévu d'adosser la construction à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur et en épaisseur, et en bon état, déjà continu à la limite séparative.</li> </ul> <div style="text-align: center;">  </div> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p> <p>Au-delà d'une bande de 20 mètres, les annexes n'excédant pas 3.20 mètres de hauteur au faitage peuvent être implantés en limite séparative ou avec un recul d'un mètre minimum.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>
<p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</b></p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>

sur une même propriété	
Emprise au sol	Non réglementé
Hauteur	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p> <div data-bbox="837 392 1372 504" style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: right;">Réalisation VCNDF</p> <p>Toutefois, sur l'ensemble de la zone, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.</p> <p>La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles existantes, est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière sous réserve de contraintes techniques.</p> <p>La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.</p> <p>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. Dispositions réglementaires générales.</u></p>

## 2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Façade	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales.</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des façades et d'utilisation de matériaux.</u></p> <p>➤ <u>Elles doivent respecter les principes suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ brique rouge, rouge brun ou rouge orangée,</li> <li>▪ pierre bleue,</li> <li>▪ grès,</li> <li>▪ bois d'aspect naturel et non peint,</li> <li>▪ les enduits sous réserve de respecter les teintes dominantes dans la zone,</li> <li>▪ tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie.</li> </ul> <p>L'association des matériaux est permise.</p> <p>D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>En outre, les constructions principales destinées à d'autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ le bois d'aspect naturel et non peint,</li> <li>▪ le verre,</li> <li>▪ les bardages métalliques horizontaux,</li> <li>▪ les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa »,</li> <li>▪ les enduits de teinte uniforme et dans des teintes foncées proches des matériaux locaux/traditionnels et d'aspect mat,</li> <li>▪ les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique,</li> <li>▪ L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces telles que les huisseries, boiseries ou portes.</li> </ul> <p><u>Principes pour les constructions existantes : cf. Dispositions réglementaires générales.</u></p>
Toiture	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des toitures.</u></p> <p>➤ <u>Les constructions principales doivent comprendre soit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°,</li> <li>▪ Les constructions à quatre pans sont autorisées sous réserve qu'elles participent aux caractéristiques architecturales de la construction (maison de maître, maison bourgeoise ...) ou qu'elles veillent à l'harmonie de la rue,</li> <li>▪ Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique,</li> <li>▪ Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique.</li> </ul> <p>D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile. L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant. Une teinte uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p>

	<p>Les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle ou aux tuiles rouge-orangées.</p> <p>Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des pans similaires à la construction principale,</li> <li>▪ Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°,</li> <li>▪ Une toiture terrasse conformément aux dispositions générales</li> </ul> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p>
<p><b>Ouvertures</b></p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges en façade à rue et pignon exceptées si la construction présente une qualité architecturale.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Pour les constructions existantes caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois les ouvertures devront être implantées sur le tiers inférieur de la toiture.</p>
<p><b>Clôtures</b></p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessus.</p> <p><b>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,</li> <li>▪ soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois.</li> <li>▪ soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale,</li> <li>▪ surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales.</li> </ul> </li> <li>▪ soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale).</li> </ul> <p><b>Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,</li> <li>▪ de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales,</li> <li>▪ d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale),</li> <li>▪ de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 6 mètres à partir de la façade arrière de la construction).</li> </ul> <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p> <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p>

Espaces libres et plantations	Cf. Dispositions générales
-------------------------------	----------------------------

### 2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

Toutes destinations	<p><u>Principes pour les nouvelles constructions</u></p> <p>Il est exigé un minimum deux places de stationnement par logements (hors garage).</p> <p>Le changement de vocation d'un garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><u>Réhabilitation ou changement de destination.</u></p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement par logements nouvellement créés.</p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p>
---------------------	--

### 3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

# Titre C. REGLEMENT ZONE UC

*Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.*

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

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

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRi de l'Helpe Mineure, l'Helpe Majeure et la vallée de la Solre
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables ou ayant fait l'objet d'une identification au plan de zonage,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

## 1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La zone UC est une zone urbaine mixte de faible densité. Elle correspond aux secteurs périphériques. La zone est dédiée aux habitations, aux commerces et équipements de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux activités de bureau.

## 1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

### **Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination:**

- Les nouvelles exploitations agricoles ou forestières,
- Les nouvelles industries,
- Les nouveaux entrepôts sans lien avec une activité existante,
- Les nouveaux centres de congrès et d'exposition,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, ou à des aménagements paysagers, ou à des aménagements hydrauliques

### **Sont autorisées sous conditions particulières :**

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone :

- Les constructions principale, les annexes et extensions destinées aux habitations,
- Les constructions principale, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service dans la limite de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter (une aggravation) des nuisances ou risques pour le voisinage.

## Règlement zone UC

---

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées des exploitations agricoles ou forestières à condition qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.
- Les constructions, extensions et annexes des industries, des entrepôts et des centres de congrès et d'exposition à conditions qu'elles soient liées à des activités existantes à la date d'approbation du PLUi, et qu'elles n'entraînent pas d'inconfort pour le voisinage.

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

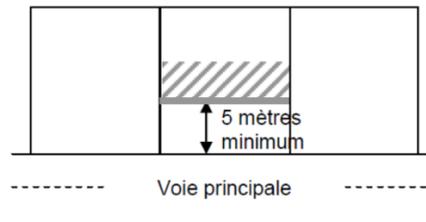
### 2.1 SECTION A : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprise publique

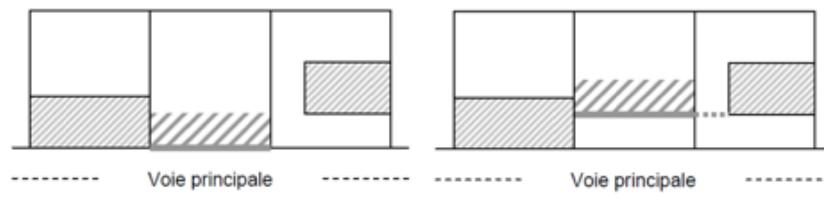
En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :

Les constructions principales doivent être implantées soit :

- Avec un recul de 5 mètres et un maximum de 20 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privé, existante ou à créer.



- Avec un retrait similaire à l'une des constructions voisines.



Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront admises lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment existant : dans ce cas, le bâtiment à construire pourra être édifié avec un recul sur l'alignement identique à celui du bâtiment existant.

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

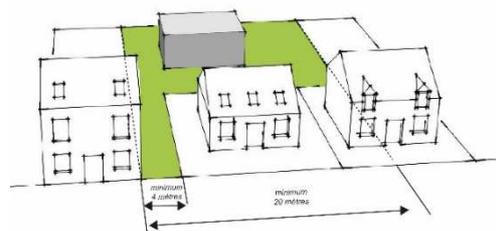
Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage. Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.

D'autres retraits par rapport à l'alignement sont possibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.

Les constructions en second rideaux sont possibles dans une profondeur de 50m à partir de l'emprise publique et sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :

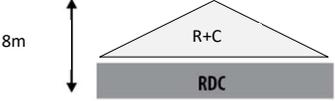
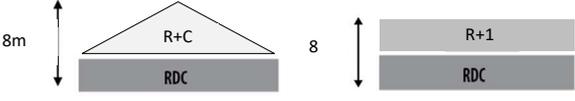
- D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres.
- D'un accès d'au minimum 4 mètres de large.
- Et qu'elle ne soit pas visible depuis le domaine public et n'impacte pas la qualité des entrées de ville



Réalisation VCNDF

	<p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises):Cf. dispositions générales.</u></p>
<p><b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :</p> <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres (<math>L = H/2</math>).</p> <div data-bbox="662 510 1050 792" style="text-align: center;"> </div> <div data-bbox="512 801 1219 1043" style="text-align: center;"> </div> <p>L'implantation en limite séparative est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans une bande de 20m de profondeur comptée à partir de l'alignement, de la marge de recul ou de la limite de constructibilité.</li> <li>• Au-delà de la bande des 20m lorsqu'il est prévu d'adosser la construction à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur et en épaisseur, et en bon état, déjà continu à la limite séparative.</li> </ul> <div data-bbox="703 1310 1118 1653" style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: right;">Réalisation VCNDF</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.</u></p> <p>Au-delà d'une bande de 20 mètres, les annexes n'excédant pas 3.20 mètres de hauteur au faîtage peuvent être implantés en limite séparative ou avec un recul d'un mètre minimum.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>
<p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</b></p>	<p>Cf. Dispositions générales</p>

## Règlement zone UC

sur une même propriété	
Emprise au sol	Non réglementé
Hauteur	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 8 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p>  <p>Réalisation VCNDF</p> <p>La hauteur des <b>constructions à vocation artisanale</b> mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 8 mètres au point le plus élevé (hors superstructure).</p>  <p>Réalisation VCNDF</p> <p>Toutefois, sur l'ensemble de la zone, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être identique à l'une des deux constructions voisines.</p> <p>La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles existantes, est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière sous réserve de contraintes techniques. Toutefois, des hauteurs différentes sont admises lorsqu'elles sont édictées par un expert ou qu'elles s'appuient sur une note technique.</p> <p>La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.</p> <p>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. Dispositions réglementaires générales.</u></p>

## 2.2 SECTION B : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Façade	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales.</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des façades et d'utilisation de matériaux.</u></p> <p>➤ <u>Elles doivent respecter les principes suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ brique rouge, rouge brun ou rouge orangée,</li> <li>▪ pierre bleue,</li> <li>▪ grès,</li> <li>▪ bois d'aspect naturel et non peint,</li> <li>▪ les enduits sous réserve de respecter les teintes dominantes dans la zone,</li> <li>▪ tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie.</li> </ul> <p>L'association des matériaux est permise.</p> <p>D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble (pour les soubassements, encadrement ...).</p> <p>En outre, les constructions principales destinées à d'autres destinations que les habitations peuvent utiliser des matériaux contemporains tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ le bois d'aspect naturel et non peint,</li> <li>▪ le verre,</li> <li>▪ les bardages métalliques horizontaux,</li> <li>▪ les bardages de type zinc (naturel ou coloré) ou « trespa »,</li> <li>▪ les enduits de teinte uniforme et dans des teintes foncées proches des matériaux locaux/traditionnels et d'aspect mat,</li> <li>▪ les bétons décoratifs, associés ou non à la maçonnerie de brique,</li> <li>▪ L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces telles que les huisseries, boiseries ou portes.</li> </ul> <p>Principes pour les constructions existantes : cf. Dispositions réglementaires générales.</p>
Toiture	<p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions générales</u></p> <p>➤ <u>Les nouvelles constructions doivent impérativement rechercher une harmonie au niveau de la rue par rapport aux caractéristiques dominantes en matière de traitement des toitures.</u></p> <p>➤ <u>Les constructions principales doivent comprendre soit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°,</li> <li>▪ Les constructions à quatre pans sont autorisées sous réserve qu'elles participent aux caractéristiques architecturales de la construction (maison de maître, maison bourgeoise ...) ou qu'elles veillent à l'harmonie de la rue,</li> <li>▪ Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique,</li> <li>▪ Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique.</li> </ul> <p>D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile. L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant. Une teinte uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.</p>

	<p>Les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle ou aux tuiles rouge-orangées.</p> <p>Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des pans similaires à la construction principale,</li> <li>▪ Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°,</li> <li>▪ Une toiture terrasse conformément aux dispositions générales</li> </ul> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.</p>
<p><b>Ouvertures</b></p>	<p><u>En sus des dispositions générales, les nouvelles constructions doivent respecter les principes suivants :</u></p> <p>Les ouvertures doivent être plus hautes que larges en façade à rue et pignon exceptées si la construction présente une qualité architecturale.</p> <p><u>Principes pour les constructions existantes :</u></p> <p>Pour les constructions existantes caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois les ouvertures devront être implantées sur le tiers inférieur de la toiture.</p>
<p><b>Clôtures</b></p>	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.60 mètre.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessus.</p> <p><b>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées soit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,</li> <li>▪ soit d'un mur plein maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale ou tout matériau de teinte, d'aspect et d'appareillages similaires à ceux de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois.</li> <li>▪ soit d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maçonné dans les mêmes aspects que ceux de la construction principale,</li> <li>▪ surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales.</li> </ul> </li> <li>▪ soit d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale).</li> </ul> <p><b>Les clôtures implantées en limite séparative devront être constituées soit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de haies vives composées d'essence locale selon la liste jointe en annexe,</li> <li>▪ de grilles ou grillages, associés à la plantation d'essences locales,</li> <li>▪ d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie composée d'essences locales (les matériaux type PVC sont tolérés sous réserve d'être d'une teinte similaire à la construction principale),</li> <li>▪ de palissades en bois ou autre mur d'intimité (sur maximum 6 mètres à partir de la façade arrière de la construction).</li> </ul> <p>Toutefois, en limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune.</p> <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p>

## Règlement zone UC

Espaces libres et plantations	Cf. Dispositions générales
-------------------------------	----------------------------

## 2.3 SECTION C : STATIONNEMENT

<p>Toutes destinations</p>	<p><u>Principes pour les nouvelles constructions</u></p> <p>Il est exigé un minimum deux places de stationnement par logement (hors garage).</p> <p>Le changement de vocation d'un garage doit engendrer la création obligatoire d'une nouvelle place de stationnement sur la parcelle.</p> <p>Ces dispositifs ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p><u>Réhabilitation ou changement de destination.</u></p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement par logement nouvellement créé.</p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement supplémentaire dédié aux visiteurs par tranche de cinq logements nouvellement créés.</p>
----------------------------	---

### 3. THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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