

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone :

- *La présence d’engins de guerre.*
- *Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helpe Majeure et de l’Aunelle Hogneau.*
- *Le risque d’inondation par ruissellement.*
- *Le risque minier.*
- *Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.*
- *Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction.*
- *Une sensibilité à la remontée de nappes (cf carte du BRGM).*

Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone :

Zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages.

Elle comporte différents secteurs :

- Np : secteur naturel présentant des enjeux d’intérêt paysager et/ou naturel,
- Nrs : secteur naturel de renaturation,
- Nc : secteur naturel à vocation de commerces et d’activités de service,
- Nca : secteur naturel de développement des carrières,
- Ne : secteur naturel à vocation d’équipement public,
- Nt : secteur naturel à vocation loisirs.
- Nt1 : secteur naturel à vocation loisirs de projet.

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

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière	X	
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement	X (sous condition)	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X (sous condition)	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique	X (sous condition)	
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale		X
	Salle d'art et de spectacles		X
	Equipements sportifs		X
	Autres équipement recevant du public		X

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X

II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après dans l'ensemble de la zone N :

- L'extension, et la réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat, la réalisation d'annexe attenante à la construction principale dans la limite de 30% de l'emprise au sol et dans la limite de 200 m² pour l'ensemble des constructions.
- La construction d'une annexe isolée d'habitation d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Np :

- L'extension et annexes des constructions et installations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi directement liés aux exploitations agricoles et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone,
- La construction d'une annexe isolée d'habitation d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale.
- La création d'abris pour animaux à vocation agricole ou domestique sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri de 30 m² par unité foncière.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Nrs :

- les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles font l'objet d'un traitement paysager de qualité, limitant l'imperméabilisation des sols et qu'ils participent à la mise en valeur écologique et paysager de la zone ;

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Nc :

- les constructions, extensions et installations en lien avec les activités touristiques, de restauration, d'hébergement et de loisirs s'ils ne portent pas atteinte au caractère naturel de la zone.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Nca :

- les constructions, extensions et installations lié au développement des activités d'exploitation des carrières ;

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Ne :

- les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Nt :

- les constructions, extensions et installations lié aux activités de loisirs et d'hébergements touristiques ;

Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage faisant l'objet d'un changement de destination :

- Les habitations avec un maximum de 2 logements par bâtiments.
- L'hébergement hôtelier et touristique
- La restauration
- Les équipements sportifs
- Le projet ne devra pas nécessiter l'extension de réseaux publics (voirie, réseaux secs et assainissement).

III –USAGE DES SOLS, AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES

- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.

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

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

I – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations agricoles et/ou forestières doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou à l'emprise publique, si un accès est créé depuis la voie.

Des assouplissements peuvent être admis soit pour l'implantation à l'alignement de fait observé sur la portion de rue concernée par les constructions existantes, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de la topographie du terrain adjacent à la route.

Les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue.

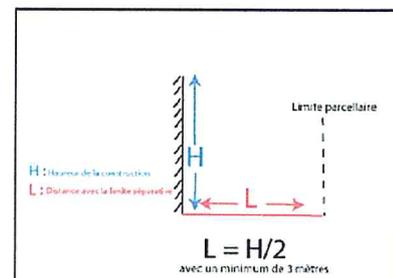
La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m² et d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé.

II – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les nouvelles constructions et installations agricoles sont interdites à moins de 10 mètres des zones U et AU. L'implantation avec un retrait moindre est autorisée pour les extensions et annexes de constructions et installations agricoles existantes.

Les extensions et annexes des constructions existantes devront être réalisées à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue en limite séparative ou avec un retrait au moins similaire à celui de la construction existante.

Pour les autres destinations, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 m. Toutefois en cas de reculs existants différents les extensions et annexes peuvent être réalisées avec un recul identique à l'existant.



Les annexes de moins de 3,6 mètres de hauteur au point le plus élevé pourront s'implanter en limite séparative ou à 1 m minimum.

III – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 40% de la surface totale du terrain.

En zone Np

L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 50 % de l'emprise au sol supplémentaire calculé par rapport à l'ensemble des bâtiments de l'exploitation à la date d'approbation du PLUi.

L'emprise au sol des abris pour animaux ne peut excéder une superficie de 30 m².

En zone Nrs et Nca

L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain.

En zone Nc, Nt et Nt1

L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain.

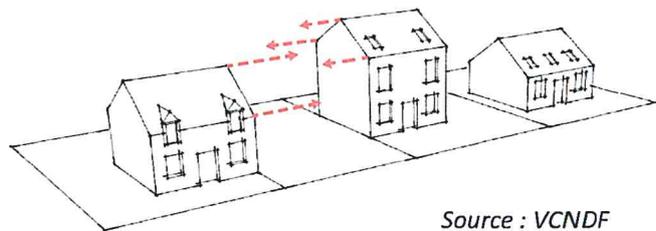
En zone Ne

L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain.

IV – HAUTEUR

La hauteur maximum des exploitations agricoles et/ou forestières et des autres activités ne peut excéder 12 mètres au point le plus élevé (hors silos et autres éléments techniques).

Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes.

A titre uniquement illustratif :

Source : VCNDF

La hauteur des annexes à vocation habitat ne peut excéder 3,6 mètres au point le plus élevé.

En secteur Nrs : La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m au point le plus élevé.

En secteur Nt : La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 m au point le plus élevé.

En secteur Nt1 : La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 m au point le plus élevé.

En secteur Nh : La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 m au point le plus élevé.

En secteur Nc, Nca et Ne : La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m au point le plus élevé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

En secteur Np, en raison des perspectives paysagères à maintenir, l'architecture devra être adaptée en fonction de la pente du terrain, en évitant les talus rapportés (surélevés par rapport au terrain naturel), les remblais et les déblais contradictoires avec la déclivité naturelle du site.

Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs.

Les façades devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- la brique de terre cuite rouge-orangé,
- la pierre bleue,
- le grès
- du bardage bois de teinte naturelle,

Le panachage des matériaux est autorisé s'il participe à la qualité de la composition architecturale.

L'enduit ou la peinture sont autorisés à l'exception des façades des constructions à caractère traditionnel composées de matériaux apparents (briques et/ou pierre).

Les matériaux de façade devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

L'utilisation de matériaux de récupération autres que ceux utilisés par réemploi dans l'architecture traditionnelle de l'Avesnois (brique, pierre bleue,...) est interdit.

Les joints blancs sont interdits. Il leur sera préféré un joint de teinte grise ou de couleur sable.

Toitures des constructions à vocation habitat :

Les constructions doivent comprendre soit :

- à minima deux pans avec une pente de toit comprise entre 35° et 40° (une tolérance de 5° est autorisée).
- toiture terrasse ou mono pente (destinée à être végétalisée ou permettant l'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public.

Les couvertures devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- tuiles de teinte uniforme dans la gamme rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté,
- ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté,
- d'autres matériaux innovant peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément, ni aux toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur une partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.

Toitures des constructions et installations à vocation agricole

Les constructions doivent présenter une unité de ton afin de réduire l'impact dans le paysage.

Les matériaux utilisés devront présenter une couleur plutôt sombre pour ne pas se détacher ou apparaître comme objet isolé contrastant dans son environnement.

L'utilisation du bois doit être privilégiée.

Les soubassements doivent être bardés à l'identique des façades.

Ouvertures - Menuiseries.

Les ouvertures et menuiseries devront respecter tant par leurs formes que leurs dimensions les caractéristiques architecturales des constructions environnantes.

Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur et devront être encastrés dans la toiture. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celle des baies à l'étage inférieur.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur.

Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.

Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent pas être restaurées, doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profil, décomposition et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou de ceux existants à proximité sur des constructions de même type.

Les clôtures

Les clôtures :

- ne sont pas obligatoires ;
- n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur en front de rue et 2 mètres en limites séparatives.
- une hauteur supérieure en front de rue est autorisée dans la limite de 2 mètres sous réserve du respect de la cohérence avec les clôtures des constructions voisines.
- L'utilisation de couleurs criardes est interdite.
- Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure et utilisant une architecture et des matériaux locaux (briques, pierre bleue...) peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles participent à la mise en valeur du site ou qu'elles assurent une continuité avec une clôture existante.
- L'édification de clôtures ne respectant pas les dispositions définies par le règlement est possible si elles sont liées à des modes particuliers d'occupation des sols (sécurisation d'un site,...) ou dans un cadre sportif (terrains de sports,...)

Elles seront constituées soit :

- d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

- d'un grillage rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
- de murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 mètre en harmonie avec la construction principale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé d'une haie d'essences locales figurant sur la liste annexée au règlement.

En plus sont autorisés uniquement en limite séparative :

- Les plaques béton sur une hauteur de 0,50 mètre et surmonté d'un grillage.
- Des murs d'intimité pleins sur une profondeur de 5 mètres de longueur à partir de la façade arrière de la construction, ils ne pourront pas excéder une hauteur de 2 mètres.
- Le grillage simple.

Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.

En outre en secteur Np il est nécessaire d'assurer le respect d'au moins 2 des 3 dispositions suivantes :

- les bâtiments et extension reprenant de manière prédominante une teinte et l'aspect du bois de la pierre bleue et de la brique.
- créer par tranche de surface 100 m² d'emprise au sol : 1 arbre de haute tige ou 5m de linéaire de haies bocagère
- intégrer au moins une des 3 prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :
 - Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
 - Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
 - Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - o Bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes ;
 - o Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoires ;
 - o Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;
 - o ...

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles situées sur les ilots localisés à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions réglementaires générales.

THEME N°3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Se référer aux dispositions réglementaires générales.
