

4. RÈGLEMENT



PLAN LOCAL D'URBANISME

AVESNES-LES-AUBERT



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du

Le Maire

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	9
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	15
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	22
CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	29
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	35
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	35
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE	41
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	47
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	50
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	50
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	56
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	56
ANNEXE – LISTE INDICATIVE DES ESPECES VEGETALES	61

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Avesnes-les-Aubert.

ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

I - Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du code de l'Urbanisme :

1°) Les règles générales de l'Urbanisme fixées par les articles R 111-2, R 111-4 et R 111-21 qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

- Si les constructions sont de nature :
à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique (article R 111-2) ;
à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R 111- 4) ;
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 (article R 111-21).
- Si les constructions ne sont pas desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'opération envisagée (article R.111-4),
- si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès et si les voies ne permettent pas l'intervention des engins de lutte contre l'incendie.

2°) Les articles L 111-9, L 111-10, L 123-6, L 123-7, L 313-2 (alinéa 2) du Code de l'Urbanisme qui permettent d'opposer le sursis à statuer sur les demandes d'autorisation de construire pour les travaux de constructions, installations ou opérations :

- susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :
Soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L 111-10) ;
soit la réalisation d'une opération d'aménagement ou dans un périmètre d'opération d'intérêt national ;
soit après la prescription de l'élaboration ou de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme décidée par l'autorité administrative (article L 123-6).
- à réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L111-9).

3°) L'article L421-6 qui précise que « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature,

l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique ».
« Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. »

II - Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

- Le PLU devra être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territorial du Pays du Cambrésis, approuvé le 23 novembre 2012 et exécutoire depuis le 03 février 2013.
- Le PLU doit également être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois Picardie (SDAGE) adopté par le comité de bassin le 16 Octobre 2015 et le SAGE de l'Escaut actuellement en phase d'élaboration.
- Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L 410-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52 (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).
- La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (notamment son article 13 relatif aux infrastructures et transports terrestres), son décret d'application relatif au classement de ces infrastructures, et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui détermine les modalités de classement des voies en cinq catégories.
- La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1).
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2).
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

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

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le Plan Local d'Urbanisme (R442-9 et suivants).

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental... (R431-20, L111-3-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

1 - La zone urbaine est repérée au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Elle correspond à la zone dans laquelle les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

2 - Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

3 - Les zones agricoles (zone A) équipées ou non, permettant la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

4 - Les zones naturelles et forestières (zone N) équipées ou non, permettent la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ARTICLE IV – ADAPTATIONS MINEURES

Conformément au Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies au PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente.

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE V - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES BATIMENTS DETRUIITS OU DEMOLIS DEPUIS MOINS DE 10 ANS

Conformément au code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment doit respecter les règles du présent PLU.

ARTICLE VI – EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Les emplacements réservés sont figurés au document graphique par des trames en carreau bleu dont la signification et le bénéficiaire sont rappelés par le tableau des emplacements réservés.

Sous réserve des dispositions de l'article L 433-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.

ARTICLE VII – ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains indiqués aux documents graphiques sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L 311-1 du Code Forestier.

Sauf application des dispositions de l'article L 130-2 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

ARTICLE VIII – ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES

Les éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages (lister les éléments protégés au titre de l'alinéa III-2° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme) identifiés par le PLU aux documents graphiques font l'objet de prescriptions spécifiques.

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

ARTICLE IX - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal de la commune d'Avesnes-les-Aubert par délibération a décidé d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées au document d'urbanisme.

ARTICLE X - CLOTURES

Conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme, l'édification de clôtures, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, dans les zones U, AU, A et N, doit être précédée d'une déclaration préalable.

ARTICLE XI – AUTRES DISPOSITIONS

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. (décret 2002-89 du 16 janvier 2002).
2. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public et des places de stationnement doivent respecter les prescriptions relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées. (Décrets n° 99-756, n° 99-75 7, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000).
Il s'agit notamment de réserver et d'aménager une place de stationnement accessible aux personnes handicapées par tranche ou fraction de cinquante places. Dans le cadre de projets globaux aboutissant à la réalisation d'au moins cinquante places de stationnement, le raisonnement s'effectue sur l'ensemble des projets. Une largeur du stationnement de 3,30 m est à respecter impérativement.
3. Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement.
4. Il est rappelé que toute création d'accès devra faire l'objet d'une demande auprès du gestionnaire de voirie.

ARTICLE XII – INFORMATIONS SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Pour l'ensemble des risques présentés ici, il revient au maître d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

1. Avesnes-les-Aubert contient des zones susceptibles d'être soumises à des affaissements de terrains pouvant entraîner des dégâts aux constructions qui y seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées et non localisées, il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte sur les zones et points de présence de cavités identifiés au plan de zonage.

Les secteurs de cavités souterraines sont repris au sein du plan de zonage.

2. Une partie du territoire communal est concernée par un risque de remontée de nappe. La nappe est sub-affleurante à certains endroits, ailleurs la sensibilité va de très faible à forte. Sur ces secteurs les pétitionnaires veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter les effets des remontées de nappes sur les projets.
3. La commune d'Avesnes-les-Aubert est concernée par un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement / retrait des sols argileux (aléa nul à faible).

Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

4. Selon la réglementation parasismique du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015, Avesnes-les-Aubert est comprise dans la zone de sismicité 3, dite moyenne (arrêté du 22 octobre 2010).
5. Avesnes les Aubert recense sur son territoire des sites identifiés sur la base de données BASIAS/BASOS, ces sites devront faire l'objet d'une approche particulière vis à vis des enjeux de pollution.

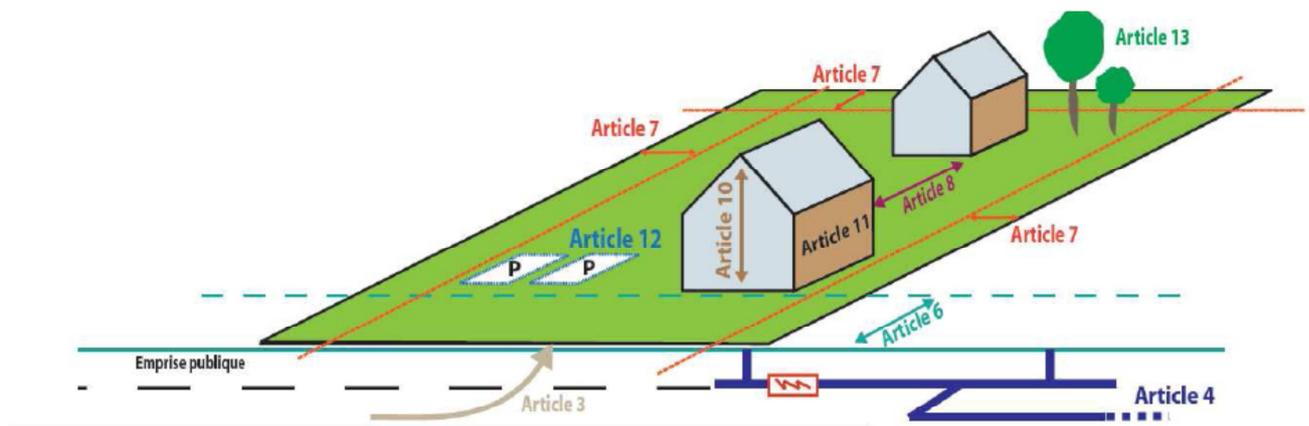
ARTICLE XIII - RECOMMANDATIONS

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Ainsi il est recommandé entre autres de :

- Favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité.
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires à éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, orientation du bâti etc. ...).

Exemple de transcription schématique de différents articles règlementaires



- Article 3 : Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public.
- Article 4 : Desserte par les réseaux.
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Article 9 : Emprise au sol des constructions.
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions.
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA couvre le centre ancien de la commune, principalement occupé par l'habitat, des commerces, des activités, des services et des équipements. Elle correspond à la zone dans laquelle les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

La zone UA comprend un sous-secteur indicé UAr à vocation de renouvellement urbain.

INFORMATIONS SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

1. Avesnes-les-Aubert contient des zones susceptibles d'être soumises à des affaissements de terrains pouvant entraîner des dégâts aux constructions qui y seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées et non localisées, il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte sur les zones et points de présence de cavités identifiés au plan de zonage. Les secteurs de cavités souterraines sont repris au sein du plan de zonage.
2. Une partie du territoire communal est concernée par un risque de remontée de nappe. La nappe est sub-affleurante à certains endroits, ailleurs la sensibilité va de très faible à forte. Sur ces secteurs les pétitionnaires veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter les effets des remontées de nappes sur les projets.
3. La commune d'Avesnes-les-Aubert est concernée par un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement / retrait des sols argileux (aléa nul à faible). Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
4. La commune recense sur son territoire des axes de ruissellement et des zones potentiellement inondables identifiés au plan de zonage, il est nécessaire dans le cadre de l'aménagement de ces sites de tenir compte des problématiques inondations engendrées.
5. Selon la réglementation parasismique du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015, Avesnes-les-Aubert est comprise dans la zone de sismicité 3, dite moyenne (arrêté du 22 octobre 2010).
6. Avesnes-les-Aubert recense sur son territoire des sites identifiés sur la base de données BASIAS/BASOS, ces sites devront faire l'objet d'une approche particulière vis à vis des enjeux de pollution.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole ;
2. La création de terrains de camping et caravanings ;
3. L'ouverture de carrières ;
4. Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux, de démolition et de déchets ;
5. Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting ;
6. Les activités industrielles ;

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions sont admises sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes face à un risque lié à la présence de carrières souterraines ;
2. Les établissements à usage d'activités classées ou non à condition qu'ils ne génèrent pas de risques pour la sécurité (incendies, explosions, ...) ou de nuisances pour le voisinage ;
3. Les constructions, installations et extensions liées aux sièges d'exploitation agricole existants ;
4. Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables à la gestion des risques d'inondation ou à l'occupation des sols autorisée conformément à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposées sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Les accès et voiries ne doivent pas se terminer sur une impasse, excepté s'ils débouchent sur une liaison douce.

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Eaux usées domestiques :

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction. Il doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif.

En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées devront adopter un dispositif d'assainissement individuel respectant la réglementation en vigueur.

Eaux usées liées aux activités:

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

L'établissement doit démontrer que la quantité et la qualité des eaux usées industrielles et domestiques sont compatibles avec les installations de la collectivité pour assurer la protection du milieu naturel en permanence.

Les effluents agricoles doivent faire l'objet d'un prétraitement spécifique dans le respect des réglementations en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité (cavités souterraines, nappes sub-affleurantes ...), le rejet des eaux pluviales devra se conformer aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les techniques alternatives, la récupération et le stockage des eaux sont à favoriser.

Autres réseaux (téléphonie, électricité, ...):

Les réseaux et les raccordements doivent être enterrés.

ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait suivant le retrait de l'une des constructions adjacentes.



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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit à l'alignement (limite d'emprise publique) soit respecter un recul minimum de 1 mètre.

Aucune construction ne peut s'implanter à moins de 4m de l'Erclin.

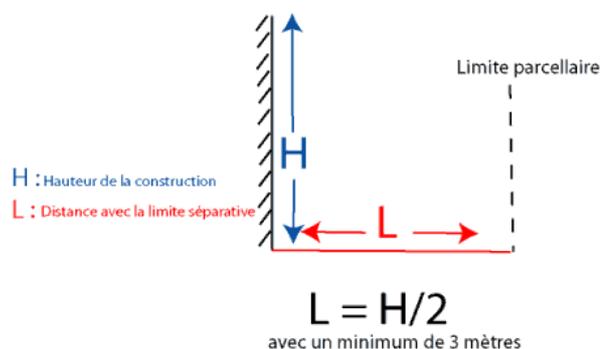
Les annexes inférieures ou égales à 15m² et d'une hauteur maximale de 3m devront être implantées à l'arrière de la construction principale.

Les constructions et installations ne pourront s'implanter sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage que si la prise en compte de la problématique ruissellement est justifiée.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :

- La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



La construction de bâtiments adjacents à la limite séparative est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 20m de profondeur comptée à partir de l'alignement
- A l'extérieur de la bande de 20m :
 - La construction doit être équivalente en hauteur et en épaisseur à celle déjà contiguë à la limite séparative ;
 - Pour les nouveaux projets lorsque les deux bâtiments adjacents à la limite séparative sont similaires en hauteur et en épaisseur dans le cadre d'un plan masse d'ensemble ;
 - Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la superficie sur les limites séparatives n'excède pas 15 m² ;
 - Lorsqu'il s'agit d'extension aux bâtiments accolés aux limites séparatives dans la limite de 5m de longueur.

En zone UAr :

Sur l'ensemble de la limite séparative, la construction de bâtiments adjacents à la limite séparative est autorisée.

Sur l'ensemble de la zone, les annexes de 15m² maximum pourront être implantées soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum d'un mètre.

ARTICLE UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, 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 ;
- garantir une luminosité suffisante des pièces d'habitation.

Cette distance doit être au minimum de 4 m.

Cette distance est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume inférieur ou égal à 15m² tel que garages, annexes ...

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions à usage principal d'habitation ne peut excéder 12 mètres au faîtage. Il ne peut être aménagé qu'un niveau de combles.

En cas d'extension du bâtiment, la hauteur est limitée à celle du bâtiment principal existant.

La hauteur limite des bâtiments à usage d'activité est limitée à 12m au faîtage.

Les constructions et installations localisées sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage ne pourront avoir de caves et de sous-sols et nécessiteront une surélévation du premier niveau de plancher de 20 cm par rapport au terrain naturel.

En secteur de nappe sub-affleurante identifié au plan de zonage les caves et sous-sols sont interdits.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
- L'emploi de moyens de fortune pour les bâtiments annexes,
- L'emploi de matériaux de récupération.

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

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Sur l'ensemble de la zone, chaque logement comprend au minimum une place de stationnement.

Pour les nouvelles constructions à usage d'activité, il doit être aménagé sur le terrain des aires suffisantes pour assurer le stationnement, le déchargement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et de la clientèle.

ARTICLE UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En sous-secteur UAr un minimum de 20% de la surface du terrain sera traité en espace vert : engazonnement, masses arbustives,

Sur l'ensemble de la zone, des essences locales doivent être choisies pour les plantations (liste indicative en annexe).

Les éléments de paysage naturels protégés, à conserver figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme.

Les clôtures localisées sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage devront être perméables à au moins 95 %.

SECTION 3. POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE UA15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
Les nouvelles constructions devront privilégier une implantation tirant partie de l'orientation bioclimatique.

ARTICLE UA16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est une zone urbaine de densité moyenne affectée principalement à l'habitat, et aussi aux équipements et activités.

La zone UB comprend :

- un sous-secteur indicé UBr à vocation de renouvellement urbain ;
- un sous-secteur UBe à vocation économique.
- Un sous-secteur indicé UBf en zone sensible au ruissellement.

INFORMATIONS SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

1. Avesnes-les-Aubert contient des zones susceptibles d'être soumises à des affaissements de terrains pouvant entraîner des dégâts aux constructions qui y seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées et non localisées, il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte sur les zones et points de présence de cavités identifiés au plan de zonage. Les secteurs de cavités souterraines sont repris au sein du plan de zonage.
2. Une partie du territoire communal est concernée par un risque de remontée de nappe. La nappe est sub-affleurante à certains endroits, ailleurs la sensibilité va de très faible à forte. Sur ces secteurs les pétitionnaires veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter les effets des remontées de nappes sur les projets.
3. La commune d'Avesnes-les-Aubert est concernée par un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement / retrait des sols argileux (aléa nul à faible). Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
4. La commune recense sur son territoire des axes de ruissellement et des zones potentiellement inondables identifiés au plan de zonage, il est nécessaire dans le cadre de l'aménagement de ces sites de tenir compte des problématiques inondations engendrées.
5. Selon la réglementation parasismique du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015, Avesnes-les-Aubert est comprise dans la zone de sismicité 3, dite moyenne (arrêté du 22 octobre 2010).
6. Avesnes-les-Aubert recense sur son territoire des sites identifiés sur la base de données BASIAS/BASOS, ces sites devront faire l'objet d'une approche particulière vis à vis des enjeux de pollution.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole ;
2. Les établissements à usage d'activité industrielle non-mentionnée à l'article UB2;
3. La création de terrains de camping et caravanings ;
4. L'ouverture de carrières ;
5. Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux, de démolition et de déchets ;
6. Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting ;

En sous-secteur UBf : les sous-sols et les caves

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions sont admises sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes face à un risque lié à la présence de carrières souterraines ;
2. Les établissements à usage d'activités classés ou non à condition qu'ils ne génèrent pas de risques pour la sécurité (incendies, explosions, ...) ou de nuisances pour le voisinage, et qu'ils correspondent à des besoins liés au caractère de la zone et à son fonctionnement ;
3. Les constructions, installations et extensions liées aux sièges d'exploitation agricole existants ;
4. Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables à la gestion des risques d'inondation ou à l'occupation des sols autorisée conformément à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

En sous-secteur UBe : les extensions liées à l'activité présente.

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposées sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

En bordure de la RD942 il ne peut être aménagé qu'un seul accès par unité foncière, l'accès est interdit lorsque le terrain peut être desservi par une autre voie.

VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Les accès et voiries ne doivent pas se terminer sur une impasse, excepté s'ils débouchent sur une liaison douce.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Eaux usées domestiques :

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction. Il doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif.

En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées devront adopter un dispositif d'assainissement individuel respectant la réglementation en vigueur.

Eaux usées liées aux activités:

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

L'établissement doit démontrer que la quantité et la qualité des eaux usées industrielles et domestiques sont compatibles avec les installations de la collectivité pour assurer la protection du milieu naturel en permanence.

Les effluents agricoles doivent faire l'objet d'un prétraitement spécifique dans le respect des réglementations en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité (cavités souterraines, nappes subaffleurantes ...), le rejet des eaux pluviales devra se conformer aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les techniques alternatives, la récupération et le stockage des eaux sont à favoriser.

Autres réseaux (téléphonie, électricité, ...) :

Les réseaux et les raccordements doivent être enterrés.

Un local dédié aux déchets est obligatoire pour les bâtiments de 2 logements et plus.

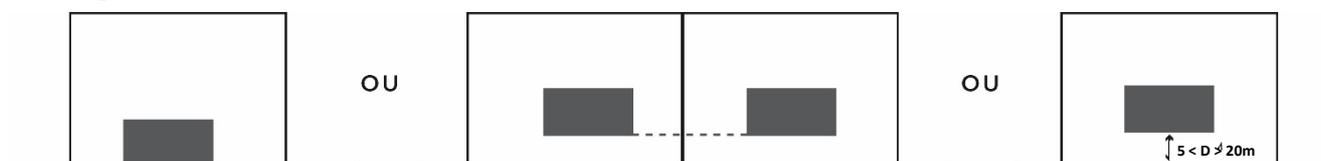
ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait suivant le retrait de l'une des constructions adjacentes ;
- soit avec un retrait d'au moins 5m



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

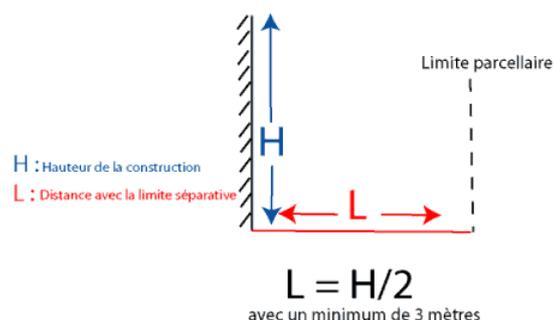
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit à l'alignement (limite d'emprise publique) soit respecter un recul minimum de 1 mètre.

Les constructions et installations ne pourront s'implanter sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage que si la prise en compte de la problématique ruissellement est justifiée.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :

- La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Ce retrait minimal est porté à 5 mètres dans le cas de constructions à vocation agricole.



La construction de bâtiments adjacents à la limite séparative est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 20m de profondeur comptée à partir de l'alignement ou du recul défini à l'article 6
- A l'extérieur de la bande de 20m :
 - La construction doit être équivalente en hauteur et en épaisseur à celle déjà contiguë à la limite séparative ;

- Pour les nouveaux projets lorsque les deux bâtiments adjacents à la limite séparative sont similaire en hauteur et en épaisseur dans le cadre d'un plan masse d'ensemble ;
- Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la superficie sur les limites séparatives n'excède pas 15 m² ;
- Lorsqu'il s'agit d'extension aux bâtiments accolés aux limites séparative dans la limite de 5m de longueur.

En sous-secteur UBr, la construction de bâtiments adjacents à la limite séparative est autorisée.

Sur l'ensemble de la zone, les annexes de 15m² maximum pourront être implantées soit en limite séparatives, soit avec un retrait minimum d'un mètre.

ARTICLE UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, 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 ;
- garantir une luminosité suffisante des pièces d'habitation.

Cette distance doit être au minimum de 4 m.

Cette distance est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume inférieur ou égal à 15 m² tel que garages, annexes ...

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UB10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage. Il ne peut être aménagé qu'un niveau de combles. La hauteur est portée à 12 mètres dans le cas de constructions agricoles.

Sur le sous-secteur UBr, la hauteur des constructions ne peut être supérieure à 12 mètres au faîtage. Il ne peut être aménagé qu'un niveau de combles.

Sur le sous-secteur UBe, la hauteur des extensions ne peut être supérieure à celle du bâtiment principal.

Les constructions et installations localisées sur les zones potentiellement inondables ou en secteur UBf identifiées au plan de zonage ne pourront avoir de caves et de sous-sols et nécessiteront une surélévation du premier niveau de plancher de 20 cm par rapport au terrain naturel.

En secteur de nappe sub-affleurante identifié au plan de zonage les caves et sous-sols sont interdits.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
- L'emploi de moyens de fortune pour les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris, ...
- L'emploi de matériaux de récupération.

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

En secteur UBf, les clôtures devront être réalisées de manière perméable afin de favoriser l'écoulement des eaux.

ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publiques.

Sur l'ensemble de la zone, chaque logement comprend au minimum une place de stationnement dans la limite de 3 places.

Pour les nouvelles constructions à usage d'activité il doit être aménagé sur le terrain des aires suffisantes pour assurer le stationnement, le déchargement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et de la clientèle. Ces aires de stationnement doivent être aménagées sur le terrain.

ARTICLE UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En sous-secteur UBr, un minimum de 30% de la surface du terrain sera traité en espace vert : engazonnement, masses arbustives,

Des essences locales doivent être choisies prioritairement pour les plantations (liste indicative en annexe).

Les éléments de paysage naturels protégés, à conserver figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme.

Les clôtures localisées sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage devront être perméables à au moins 95 %..

SECTION 3. POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE UB15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
Les nouvelles constructions devront privilégier une implantation tirant partie de l'orientation bioclimatique.

ARTICLE UB16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC est une zone urbaine de densité faible affectée prioritairement à l'habitat. Elle comprend aussi des équipements.

La zone UC comprend :

- un sous-secteur indicé UCr à vocation de renouvellement urbain ;
- un sous-secteur indicé UCf en zone de ruissellement.

INFORMATIONS SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

1. Avesnes-les-Aubert contient des zones susceptibles d'être soumises à des affaissements de terrains pouvant entraîner des dégâts aux constructions qui y seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées et non localisées, il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte sur les zones et points de présence de cavités identifiés au plan de zonage. Les secteurs de cavités souterraines sont repris au sein du plan de zonage.
2. Une partie du territoire communal est concernée par un risque de remontée de nappe. La nappe est sub-affleurante à certains endroits, ailleurs la sensibilité va de très faible à forte. Sur ces secteurs les pétitionnaires veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter les effets des remontées de nappes sur les projets.
3. La commune d'Avesnes-les-Aubert est concernée par un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement / retrait des sols argileux (aléa nul à faible). Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
4. La commune recense sur son territoire des axes de ruissellement et des zones potentiellement inondables identifiés au plan de zonage, il est nécessaire dans le cadre de l'aménagement de ces sites de tenir compte des problématiques inondations engendrées.
5. Selon la réglementation parasismique du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015, Avesnes-les-Aubert est comprise dans la zone de sismicité 3, dite moyenne (arrêté du 22 octobre 2010).
6. Avesnes-les-Aubert recense sur son territoire des sites identifiés sur la base de données BASIAS/BASOS, ces sites devront faire l'objet d'une approche particulière vis à vis des enjeux de pollution.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole ;
2. Les établissements à usage d'activité non mentionnés à l'article UC2 ;
3. La création de terrains de camping et caravanings ;
4. L'ouverture de carrières ;
5. Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux, de démolition et de déchets ;
6. Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting ;

En sous-secteur UCf : les sous-sols **et les caves**

ARTICLE UC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions sont admises sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes face à un risque lié à la présence de carrières souterraines.
2. Les établissements à usage d'activités classés ou non à condition qu'ils ne génèrent pas de risques pour la sécurité (incendies, explosions, ...) ou de nuisances pour le voisinage et qu'ils correspondent à des besoins liés au caractère de la zone et à son fonctionnement ;
3. Les constructions, installations et extensions liées aux sièges d'exploitation agricole existants.
4. Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables à la gestion des risques d'inondation ou à l'occupation des sols autorisée conformément à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposées sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

En bordure de la RD942 il ne peut être aménagé qu'un seul accès par unité foncière, l'accès est interdit lorsque le terrain peut être desservi par une autre voie.

VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Les accès et voiries ne doivent pas se terminer sur une impasse, excepté s'ils débouchent sur une liaison douce.

ARTICLE UC4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Eaux usées domestiques :

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction. Il doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif.

En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées devront adopter un dispositif d'assainissement individuel respectant la réglementation en vigueur.

Eaux usées liées aux activités agricoles :

Les effluents agricoles doivent faire l'objet d'un prétraitement spécifique dans le respect des réglementations en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité (cavités souterraines, nappes subaffleurantes ...), le rejet des eaux pluviales devra se conformer aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les techniques alternatives, la récupération et le stockage des eaux sont à favoriser.

Autres réseaux (téléphonie, électricité, ...) :

Les réseaux et les raccordements doivent être enterrés.

Un local dédié aux déchets est obligatoire pour les bâtiments de 2 logements et plus.

ARTICLE UC5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait suivant le retrait de l'une des constructions adjacentes ;
- soit avec un retrait d'au moins 5m dans la limite de 20m.



En sous-secteur UCr, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait suivant le retrait de l'une des constructions adjacentes.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 6m par rapport à l'alignement des routes de 3e et 4e catégorie (RD74, RD 74a, RD97) dans la limite de 20m.

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

Pour les nouvelles constructions agricoles liées aux sièges d'exploitation existants, la construction devra s'implanter dans l'alignement existant observé ou en retrait.

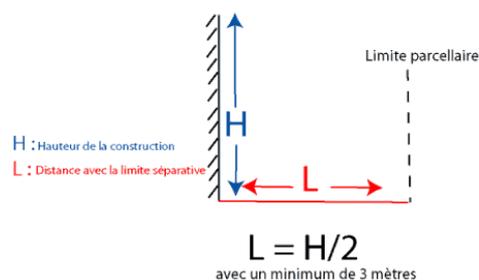
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit à l'alignement (limite d'emprise publique) soit respecter un recul minimum de 1 mètre.

Les constructions et installations ne pourront s'implanter sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage que si la prise en compte de la problématique ruissellement est justifiée.

ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :

- La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Ce retrait minimal est porté à 5 mètres dans le cas de constructions à vocation agricole.



La construction de bâtiments adjacents à la limite séparative est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 20m de profondeur comptée à partir de l'alignement ou du recul défini à l'article 6
- A l'extérieur de la bande de 20m :
 - La construction doit être équivalente en hauteur et en épaisseur à celle déjà contiguë à la limite séparative ;

- Pour les nouveaux projets lorsque les deux bâtiments adjacents à la limite séparative sont similaire en hauteur et en épaisseur dans le cadre d'un plan masse d'ensemble ;
- Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la superficie sur les limites séparatives n'excède pas 15 m² ;
- Lorsqu'il s'agit d'extension aux bâtiments accolés aux limites séparative dans la limite de 5m de longueur.

En sous-secteur UCr, la construction de bâtiments adjacents à la limite séparative est autorisée.

Sur l'ensemble de la zone, les annexes de 15m² maximum pourront être implantées soit en limite séparatives, soit avec un retrait minimum d'un mètre.

ARTICLE UC8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, 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 ;
- garantir une luminosité suffisante des pièces d'habitation.

Cette distance doit être au minimum de 4 m.

Cette distance est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume inférieur ou égal à 15 m² tel que garages, annexes ...

ARTICLE UC9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UC10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder un R+2 ou un R+1+C. Il ne peut être aménagé qu'un niveau de combles. La hauteur est portée à 12 mètres dans le cas de constructions agricoles.

Sur le sous-secteur UCr, la hauteur des constructions ne peut être supérieure à un R+3 ou un R+2+C

Les constructions et installations localisées sur les zones potentiellement inondables ou en secteur UCf identifiées au plan de zonage ne pourront avoir de caves et de sous-sols et nécessiteront une surélévation du premier niveau de plancher de 20 cm par rapport au terrain naturel.

En secteur de nappe sub-affleurante identifié au plan de zonage les caves et sous-sols sont interdits.

ARTICLE UC11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
- L'emploi de moyens de fortune pour les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris, ...
- L'emploi de matériaux de récupération.

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

En secteur UCf, les clôtures devront être réalisées de manière perméable afin de favoriser l'écoulement des eaux.

ARTICLE UC12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publiques.
Sur l'ensemble de la zone, chaque logement comprend au minimum une place de stationnement.

ARTICLE UC13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteur UCr, un minimum de 30% de la surface du terrain sera traité en espace vert : engazonnement, masses arbustives,

Des essences locales doivent être choisies pour les plantations (liste indicative en annexe).

Les éléments de paysage naturels protégés, à conserver figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme.

Les clôtures localisées sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage devront être perméables à au moins 95 %..

SECTION 3. POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE UC15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
Les nouvelles constructions devront privilégier une implantation tirant parti de l'orientation bioclimatique.

**ARTICLE UC16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est une zone urbaine affectée aux activités.

La zone UE comprend un sous-secteur indicé Uef en zone sensible au ruissellement.

INFORMATIONS SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

1. Avesnes-les-Aubert contient des zones susceptibles d'être soumises à des affaissements de terrains pouvant entraîner des dégâts aux constructions qui y seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées et non localisées, il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte sur les zones et points de présence de cavités identifiés au plan de zonage. Les secteurs de cavités souterraines sont repris au sein du plan de zonage.
2. Une partie du territoire communal est concernée par un risque de remontée de nappe. La nappe est sub-affleurante à certains endroits, ailleurs la sensibilité va de très faible à forte. Sur ces secteurs les pétitionnaires veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter les effets des remontées de nappes sur les projets.
3. La commune d'Avesnes-les-Aubert est concernée par un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement / retrait des sols argileux (aléa nul à faible). Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
4. La commune recense sur son territoire des axes de ruissellement et des zones potentiellement inondables identifiés au plan de zonage, il est nécessaire dans le cadre de l'aménagement de ces sites de tenir compte des problématiques inondations engendrées.
5. Selon la réglementation parasismique du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015, Avesnes-les-Aubert est comprise dans la zone de sismicité 3, dite moyenne (arrêté du 22 octobre 2010).
6. Avesnes-les-Aubert recense sur son territoire des sites identifiés sur la base de données BASIAS/BASOS, ces sites devront faire l'objet d'une approche particulière vis à vis des enjeux de pollution.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.

En sus en sous-secteur UEf : les sous-sols et les caves

ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera pas pour le voisinage tout type de risque pour la sécurité (incendies, explosions, ...) ou tout type de nuisances (émanations nocives, fumées, bruits, poussière, altération des eaux, ...), de nature à les rendre indésirables dans la zone ;
2. Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la sécurité des établissements ;
3. Les bureaux et les bâtiments d'équipement collectif liés aux fonctionnements de la zone ;
4. Les dépôts de résidus et de déchets liés à l'activité ;
5. Les clôtures ;
6. Les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité ;
7. Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables à la gestion des risques d'inondation ou à l'occupation des sols autorisée conformément à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;
8. Les établissements et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient liés à la bonne utilisation de la zone.

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

L'aménagement des accès doit permettre aux véhicules d'entrer et sortir des établissements sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie.

VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Les accès et voiries ne doivent pas se terminer sur une impasse, excepté s'ils débouchent sur une liaison douce.

ARTICLE UE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Eaux usées domestiques :

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction. Il doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif.

En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées devront adopter un dispositif d'assainissement individuel respectant la réglementation en vigueur.

Eaux usées liées aux activités :

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité (cavités souterraines, nappes subaffleurantes ...), le rejet des eaux pluviales devra se conformer aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les techniques alternatives, la récupération et le stockage des eaux sont à favoriser.

Autres réseaux (téléphonie, électricité, ...) :

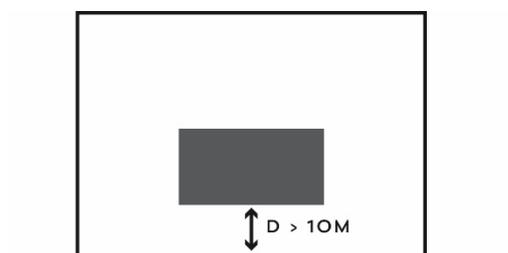
Les réseaux et les raccordements doivent être enterrés.

ARTICLE UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 10m.



Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit à l'alignement (limite d'emprise publique) soit respecter un recul minimum de 1 mètre.

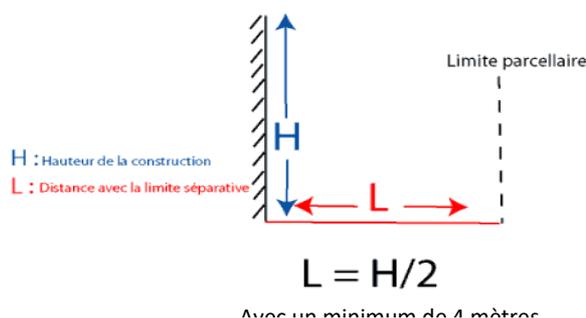
L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25m par rapport à l'axe des routes de 1e catégorie (RD 942)
- 15m par rapport à l'axe des routes de 2e catégorie (RD74, RD97, RD97b)
- 6m par rapport à l'alignement des routes de 3e et 4e catégorie (RD74, RD 74a, RD97)

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.



Cette distance peut toutefois être supprimée en cas d'accord entre les constructeurs pour édifier des bâtiments sensiblement équivalents et lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies ou en cas de constructions de bâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte des réseaux.

Dans le cas d'extension ou de transformation de bâtiments existants, le recul minimum de 4 mètres s'applique.

ARTICLE UE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, 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 ;
- garantir une luminosité suffisante des pièces d'habitation.

Cette distance doit être au minimum de 4 m.

Cette distance est ramenée à 3 m dans le cas d'extension ou de transformation d'établissements existants ou en cas de contraintes techniques démontrées.

ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments à usage d'activités ne peut excéder 75% de la surface totale du terrain.

ARTICLE UE10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'une construction à vocation d'activités, mesurée à partir du terrain naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètre au point le plus élevé.

Les constructions et installations localisées sur les zones potentiellement inondables ou en secteur UEf identifiées au plan de zonage ne pourront avoir de caves et de sous-sols et nécessiteront une surélévation du premier niveau de plancher de 20 cm par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UE11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
- L'emploi de moyens de fortune pour les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris, ...
- L'emploi de matériaux de récupération.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité aux carrefours des voies, ni aux sorties des établissements. Leur hauteur ne peut excéder 2m en bordure de voie sauf nécessité du au genre d'activités.

ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publiques.

Pour les nouvelles constructions à usage d'activité il doit être aménagé sur le terrain des aires suffisantes pour assurer le stationnement, le déchargement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et de la clientèle.

Sur les surfaces de stationnement, il doit être planté 1 arbre pour 6 places de stationnement.

ARTICLE UE13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sur l'ensemble de la zone, un minimum de 20% de la surface du terrain sera traité en espace vert : engazonnement, masses arbustives,

Des essences locales doivent être choisies pour les plantations (liste indicative en annexe).

Les éléments de paysage naturels protégés, à conserver figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme.

Des plantations formant un écran doivent être implantées à l'intérieur des marges de recul en bordure des zones d'habitation.

Les clôtures localisées sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage devront être perméables à au moins 95 %.

SECTION 3. POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE UE15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
Les nouvelles constructions devront privilégier une implantation tirant parti de l'orientation bioclimatique.

ARTICLE UE16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU couvre les terrains compris entre les zones UA et UB au sud de la commune, à vocation d'habitat mixte. Un phasage des opérations réalisées peut être envisagé.

INFORMATIONS SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

1. Avesnes-les-Aubert contient des zones susceptibles d'être soumises à des affaissements de terrains pouvant entraîner des dégâts aux constructions qui y seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées et non localisées, il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte sur les zones et points de présence de cavités identifiés au plan de zonage. Les secteurs de cavités souterraines sont repris au sein du plan de zonage.
2. Une partie du territoire communal est concernée par un risque de remontée de nappe. La nappe est sub-affleurante à certains endroits, ailleurs la sensibilité va de très faible à forte. Sur ces secteurs les pétitionnaires veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter les effets des remontées de nappes sur les projets.
3. La commune d'Avesnes-les-Aubert est concernée par un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement / retrait des sols argileux (aléa nul à faible). Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
4. La commune recense sur son territoire des axes de ruissellement et des zones potentiellement inondables identifiés au plan de zonage, il est nécessaire dans le cadre de l'aménagement de ces sites de tenir compte des problématiques inondations engendrées.
5. Selon la réglementation parasismique du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015, Avesnes-les-Aubert est comprise dans la zone de sismicité 3, dite moyenne (arrêté du 22 octobre 2010).
6. Avesnes les Aubert recense sur son territoire des sites identifiés sur la base de données BASIAS/BASOS, ces sites devront faire l'objet d'une approche particulière vis à vis des enjeux de pollution.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole ;
2. La création de terrains de camping et caravanings ;
3. L'ouverture de carrières ;
4. Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux, de démolition et de déchets ;
5. Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting.

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions sont admises sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes face à un risque lié à la présence de carrières souterraines.
2. Les constructions sont autorisées si elles s'intègrent dans une réflexion globale de la zone, en cohérence avec les objectifs fixés par la commune. Si cela est jugé nécessaire, l'aménagement peut être réalisé par tranches.
3. Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables à la gestion des risques d'inondation ou à l'occupation des sols autorisée conformément à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »* ;

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposées sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Les accès et voiries ne doivent pas se terminer sur une impasse, excepté s'ils débouchent sur une liaison douce.

ARTICLE 1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Eaux usées domestiques :

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction. Il doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif.

En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées devront adopter un dispositif d'assainissement individuel respectant la réglementation en vigueur.

Eaux usées liées aux activités:

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

L'établissement doit démontrer que la quantité et la qualité des eaux usées industrielles et domestiques sont compatibles avec les installations de la collectivité pour assurer la protection du milieu naturel en permanence.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité (cavités souterraines, nappes subaffleurantes ...), le rejet des eaux pluviales devra se conformer aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les techniques alternatives, la récupération et le stockage des eaux sont à favoriser.

Autres réseaux (téléphonie, électricité, ...) :

Les réseaux et les raccordements doivent être enterrés.

Un local dédié aux déchets est obligatoire pour les opérations de 2 logements et plus.

ARTICLE 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait suivant un retrait égal à 5m.



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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit à l'alignement (limite d'emprise publique) soit respecter un recul minimum de 1 mètre.

Les constructions et installations ne pourront s'implanter sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage que si la prise en compte de la problématique ruissellement est justifiée.

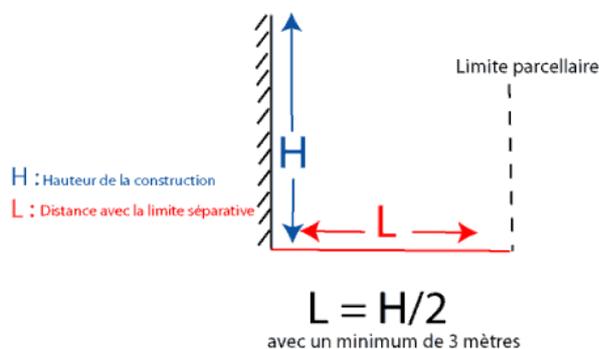
L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25m par rapport à l'axe des routes de 1e catégorie (RD 942)
- 15m par rapport à l'axe des routes de 2e catégorie (RD74, RD97, RD97b)
- 6m par rapport à l'alignement des routes de 3e et 4e catégorie (RD74, RD 74a, RD97)

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :

- La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



La construction de bâtiments adjacents à la limite séparative est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 20m de profondeur comptée à partir de l'alignement
- A l'extérieur de la bande de 20m :
 - La construction doit être équivalente en hauteur et en épaisseur à celle déjà contiguë à la limite séparative ;
 - Pour les nouveaux projets lorsque les deux bâtiments adjacents à la limite séparative sont similaires en hauteur et en épaisseur dans le cadre d'un plan masse d'ensemble ;
 - Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur verticale sur les limites séparatives n'excède pas 15 m² ;
 - Lorsqu'il s'agit d'extension aux bâtiments accolés aux limites séparatives dans la limite de 5m de longueur.

Sur l'ensemble de la zone, les annexes de 15m² maximum pourront être implantées soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum d'un mètre.

ARTICLE 1AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, 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 ;
- garantir une luminosité suffisante des pièces d'habitation.

Cette distance doit être au minimum de 4 m.

Cette distance est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume inférieur ou égal à 15 m² tel que garages, annexes ...

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions à usage principal d'habitation ne peut excéder un R+3 ou un R+2+C. Il ne peut être aménagé qu'un niveau de combles.

Les constructions et installations localisées sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage ne pourront avoir de caves et de sous-sols et nécessiteront une surélévation du premier niveau de plancher de 20 cm par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
- L'emploi de moyens de fortune pour les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris, ...
- L'emploi de matériaux de récupération.

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

ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publiques.

Sur l'ensemble de la zone, chaque logement comprend au minimum une place de stationnement.

ARTICLE 1AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sur l'ensemble de la zone, un minimum de 30% de la surface du terrain sera traité en espace vert : engazonnement, masses arbustives,

Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour au moins 4 places de stationnement.

Des essences locales doivent être choisies pour les plantations (liste indicative en annexe).

Les éléments de paysage naturels protégés, à conserver figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme.

Les clôtures localisées sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage devront être perméables à au moins 95 %.

SECTION 3. POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE 1AU15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.

Les nouvelles constructions devront privilégier une implantation tirant parti de l'orientation bioclimatique.

ARTICLE 1AU16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUe est destinée à l'accueil d'activités.

INFORMATIONS SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

1. Avesnes-les-Aubert contient des zones susceptibles d'être soumises à des affaissements de terrains pouvant entraîner des dégâts aux constructions qui y seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées et non localisées, il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte sur les zones et points de présence de cavités identifiés au plan de zonage. Les secteurs de cavités souterraines sont repris au sein du plan de zonage.
2. Une partie du territoire communal est concernée par un risque de remontée de nappe. La nappe est sub-affleurante à certains endroits, ailleurs la sensibilité va de très faible à forte. Sur ces secteurs les pétitionnaires veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter les effets des remontées de nappes sur les projets.
3. La commune d'Avesnes-les-Aubert est concernée par un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement / retrait des sols argileux (aléa nul à faible). Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
4. La commune recense sur son territoire des axes de ruissellement et des zones potentiellement inondables identifiés au plan de zonage, il est nécessaire dans le cadre de l'aménagement de ces sites de tenir compte des problématiques inondations engendrées.
5. Selon la réglementation parasismique du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015, Avesnes-les-Aubert est comprise dans la zone de sismicité 3, dite moyenne (arrêté du 22 octobre 2010).
6. Avesnes-les-Aubert recense sur son territoire des sites identifiés sur la base de données BASIAS/BASOS, ces sites devront faire l'objet d'une approche particulière vis à vis des enjeux de pollution.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole ;
2. La création de terrains de camping et caravanings ;
3. L'ouverture de carrières ;
4. Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux, de démolition et de déchets ;
5. Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting.

ARTICLE 1AUE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions sont admises sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes face à un risque lié à la présence de carrières souterraines.
2. Les constructions sont autorisées si elles s'intègrent dans une réflexion globale de la zone, en cohérence avec les objectifs fixés par la commune. Si cela est jugé nécessaire, l'aménagement peut être réalisé par tranches.
3. Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables à la gestion des risques d'inondation ou à l'occupation des sols autorisée conformément à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;
4. Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la sécurité des établissements.
5. Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera pas pour le voisinage tout type de risque pour la sécurité (incendies, explosions, ...) ou tout type de nuisances (émanations nocives, fumées, bruits, poussière, altération des eaux, ...), de nature à les rendre indésirables dans la zone ;
6. Les dépôts de résidus, déchets et autres matières provenant de la fabrication non visibles depuis la voie publique

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AUE3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposées sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

Les accès et voiries ne doivent pas se terminer sur une impasse, excepté s'ils débouchent sur une liaison douce.

ARTICLE 1AUE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Eaux usées domestiques :

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction. Il doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif.

En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées devront adopter un dispositif d'assainissement individuel respectant la réglementation en vigueur.

Eaux usées liées aux activités:

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

L'établissement doit démontrer que la quantité et la qualité des eaux usées industrielles et domestiques sont compatibles avec les installations de la collectivité pour assurer la protection du milieu naturel en permanence.

Les techniques alternatives, la récupération et le stockage des eaux sont à favoriser.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité (cavités souterraines, nappes subaffleurantes ...), le rejet des eaux pluviales devra se conformer aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les techniques alternatives, la récupération et le stockage des eaux sont à favoriser.

Autres réseaux (téléphonie, électricité, ...) :

Les réseaux et les raccordements doivent être enterrés.

ARTICLE 1AUE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AUE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait d'au moins 5m.



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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit à l'alignement (limite d'emprise publique) soit respecter un recul minimum de 1 mètre.

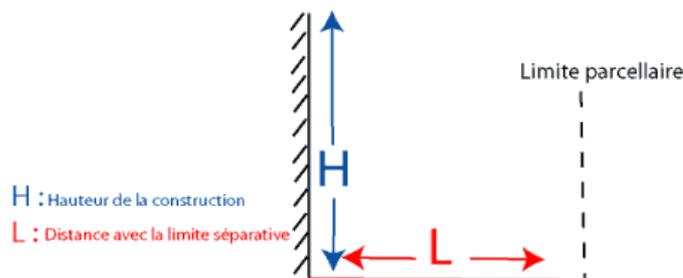
L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25m par rapport à l'axe des routes de 1e catégorie (RD 942)
- 15m par rapport à l'axe des routes de 2e catégorie (RD74, RD97, RD97b)
- 6m par rapport à l'alignement des routes de 3e et 4e catégorie (RD74, RD 74a, RD97)

ARTICLE 1AUE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.



$$L = H/2$$

Avec un minimum de 4 mètres

Cette distance peut toutefois être supprimée en cas d'accord entre les constructeurs pour édifier des bâtiments sensiblement équivalents et lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies ou en cas de constructions de bâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte des réseaux.

Dans le cas d'extension ou de transformation de bâtiments existants, le recul minimum de 4 mètres s'applique.

ARTICLE 1AUE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, 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 ;
- garantir une luminosité suffisante des pièces d'habitation.

Cette distance doit être au minimum de 4 m.

Cette distance est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume inférieur ou égal à 15 m² tel que garages, annexes ...

ARTICLE 1AUE9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUE10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur limite des bâtiments à usage d'activité est fixée à 12m au faîtage.

La hauteur des constructions à **usage principal d'habitation** ne peut excéder un R+1.

Les constructions et installations localisées sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage ne pourront avoir de caves et de sous-sols et nécessiteront une surélévation du premier niveau de plancher de 20 cm par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 1AUE11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
- L'emploi de moyens de fortune pour les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris, ...
- L'emploi de matériaux de récupération.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité aux carrefours des voies, ni aux sorties des établissements. Leur hauteur ne peut excéder 2m en bordure de voie sauf nécessité du au genre d'activités.

ARTICLE 1UA12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publiques.

Sur l'ensemble de la zone, **chaque logement comprend deux places de stationnement.**

Pour les nouvelles constructions à usage d'activité il doit être aménagé sur le terrain des aires suffisantes pour assurer le stationnement, le déchargement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et de la clientèle.

Ces aires de stationnement doivent être aménagées sur le terrain.

Sur les surfaces de stationnement, il doit être planté 1 arbre pour 6 places de stationnement.

ARTICLE 1AUE13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sur l'ensemble de la zone, un minimum de 30% de la surface du terrain sera traité en espace vert : engazonnement, masses arbustives,

Des essences locales doivent être choisies pour les plantations (liste indicative en annexe).

Les éléments de paysage naturels protégés, à conserver figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme.

Les clôtures localisées sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage devront être perméables à au moins 95 %.

SECTION 3. POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AUE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE 1AUE15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.

Les nouvelles constructions devront privilégier une implantation tirant parti de l'orientation bioclimatique.

ARTICLE 1AUE16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU correspond aux zones à urbaniser à long terme. Cette zone ne dispose pas de voies ouvertes au public ou de réseau d'eau, d'électricité et d'assainissement à leur périphérie immédiate.

L'urbanisation de la zone 2AU est soumise à évolution du document d'urbanisme.

INFORMATIONS SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

1. Avesnes-les-Aubert contient des zones susceptibles d'être soumises à des affaissements de terrains pouvant entraîner des dégâts aux constructions qui y seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées et non localisées, il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte sur les zones et points de présence de cavités identifiés au plan de zonage. Les secteurs de cavités souterraines sont repris au sein du plan de zonage.
2. Une partie du territoire communal est concernée par un risque de remontée de nappe. La nappe est sub-affleurante à certains endroits, ailleurs la sensibilité va de très faible à forte. Sur ces secteurs les pétitionnaires veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter les effets des remontées de nappes sur les projets.
3. La commune d'Avesnes-les-Aubert est concernée par un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement / retrait des sols argileux (aléa nul à faible). Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
4. La commune recense sur son territoire des axes de ruissellement et des zones potentiellement inondables identifiés au plan de zonage, il est nécessaire dans le cadre de l'aménagement de ces sites de tenir compte des problématiques inondations engendrées.
5. Selon la réglementation parasismique du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015, Avesnes-les-Aubert est comprise dans la zone de sismicité 3, dite moyenne (arrêté du 22 octobre 2010).
6. Avesnes-les-Aubert recense sur son territoire des sites identifiés sur la base de données BASIAS/BASOS, ces sites devront faire l'objet d'une approche particulière vis à vis des enjeux de pollution.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes autres formes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que celles autorisées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AU3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'alignement et en retrait

ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En limite séparative et en retrait

ARTICLE 2AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 1UA12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION 3. POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

**ARTICLE 2AU15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de son intérêt agronomique, biologique ou économique des terres agricoles Elle peut accueillir des installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif.
Elle comprend un sous-secteur Azh de zone à dominante humide.

En sus, les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » sont admis et RTE à la possibilité de les modifier ou les surélever pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

INFORMATIONS SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

1. Avesnes-les-Aubert contient des zones susceptibles d'être soumises à des affaissements de terrains pouvant entraîner des dégâts aux constructions qui y seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées et non localisées, il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte sur les zones et points de présence de cavités identifiés au plan de zonage. Les secteurs de cavités souterraines sont repris au sein du plan de zonage.
2. Une partie du territoire communal est concernée par un risque de remontée de nappe. La nappe est sub-affleurante à certains endroits, ailleurs la sensibilité va de très faible à forte. Sur ces secteurs les pétitionnaires veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter les effets des remontées de nappes sur les projets.
3. La commune d'Avesnes-les-Aubert est concernée par un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement / retrait des sols argileux (aléa nul à faible). Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
4. La commune recense sur son territoire des axes de ruissellement et des zones potentiellement inondables identifiés au plan de zonage, il est nécessaire dans le cadre de l'aménagement de ces sites de tenir compte des problématiques inondations engendrées.
5. Selon la réglementation parasismique du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015, Avesnes-les-Aubert est comprise dans la zone de sismicité 3, dite moyenne (arrêté du 22 octobre 2010).
6. Avesnes-les-Aubert recense sur son territoire des sites identifiés sur la base de données BASIAS/BASOS, ces sites devront faire l'objet d'une approche particulière vis à vis des enjeux de pollution.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Toute construction ou installations qui ne sont pas autorisées à l'article A2.

En secteur zone de cavités souterraines identifié au plan de zonage les nouvelles occupations et utilisations du sol, sont interdites

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions, installations et extensions liées à l'activité agricole y compris les projets de diversification agricole et d'activités complémentaires à l'activité agricole, à condition qu'ils ne gênent pas l'activité agricole ;
2. Les constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricoles et réalisées à proximité des bâtiments d'exploitation agricole
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.
4. L'amélioration des constructions à usage d'habitation existante, dans la limite de 20% de surface de plancher et pour un maximum de 50m² de surface de plancher ;
5. Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables à l'occupation des sols autorisée conformément à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;
6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, ...
7. Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage et selon les conditions de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

En secteur Azh, sont autorisées uniquement les occupations et utilisations du sol, ainsi que tout aménagement, ne compromettant pas l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (sont ainsi interdits à titre d'exemple le drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations...), ainsi que les projets d'intérêt public d'approvisionnement en eau.

Les constructions agricoles identifiées au plan de zonage peuvent bénéficier du changement de destination au titre du code de l'urbanisme. Le changement de destination peut concerner l'artisanat, le commerce et le logement.

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

Aucun accès n'est autorisé sur la RD942

VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou recevant du public doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Eaux usées domestiques :

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction. Il doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif.

En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées devront adopter un dispositif d'assainissement individuel respectant la réglementation en vigueur.

Eaux usées liées aux activités:

Les effluents agricoles doivent faire l'objet d'un prétraitement spécifique dans le respect des réglementations en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité (cavités souterraines, nappes subaffleurantes ...), le rejet des eaux pluviales devra se conformer aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les techniques alternatives, la récupération et le stockage des eaux sont à favoriser.

Autres réseaux (téléphonie, électricité, ...) :

Les réseaux et les raccordements doivent être enterrés.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut s'implanter à moins de 15 m de la RD942 et de la RD 74, à moins de 10m de toute autre voie et à moins de 6m de l'Erclin.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit à l'alignement (limite d'emprise publique) soit respecter un recul minimum de 1 mètre.

Les constructions et installations ne pourront s'implanter sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage que si la prise en compte de problématique ruissellement est justifiée.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :

- La distance horizontale entre tout point du bâtiment au point de la limite séparative doit être au moins de 6m.

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- Pour les bâtiments déjà implantés en limite séparative en cas d'aménagement, d'extension ou de reconstruction après sinistre ;
- Pour les bâtiments de moins de 3,2m de hauteur à l'égout du toit, hors limite séparative avec une zone urbaine

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés soit en limite de parcelle, soit avec un retrait minimum de 1m.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25m par rapport à l'axe des routes de 1e catégorie (RD 942)
- 15m par rapport à l'axe des routes de 2e catégorie (RD74, RD97, RD97b)
- 6m par rapport à l'alignement des routes de 3e et 4e catégorie (RD74, RD 74a, RD97)

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante minimum de 4 m.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions à usage principal d'habitation ne peut excéder un R+2 ou un R+1+C. Il ne peut être aménagé qu'un niveau de combles.

La hauteur limite des bâtiments à usage d'activité est fixée à 15m au faitage.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris et où les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, ...

Les constructions et installations localisées sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage ne pourront avoir de caves et de sous-sols et nécessiteront une surélévation du premier niveau de plancher de 20 cm par rapport au terrain naturel.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
- L'emploi de moyens de fortune pour les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris, ...
- L'emploi de matériaux de récupération.

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

Bâtiments agricoles

Parements extérieurs

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, tôle galvanisée brute, etc.) doivent être recouverts d'un bardage, d'un enduit, d'un parement ou d'une peinture. Les matériaux apparents en façades et de couverture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon pérenne, un aspect satisfaisant. Le bardage en bac acier doit être laqué en usine.

Les revêtements des façades doivent être de teintes naturelles.

Les traitements de surface seront le plus intégrés possible au paysage (aspect bois ...).

Toitures

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

La toiture du corps principal des constructions sera monopente ou à deux versants.

L'emploi de la tôle ondulée galvanisée laissée brute, des matériaux brillants et du fibrociment est interdit pour les toitures. Est notamment autorisé le bardage en bac acier à condition qu'il soit laqué en usine.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publiques.

ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres et les alignements de haies existants doivent être maintenus ou remplacés le cas échéant par des arbres de qualité équivalente.

Des essences locales doivent être choisies pour les plantations (liste indicative en annexe).

Les éléments de paysage naturels protégés, à conserver figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme.

Les clôtures localisées sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage devront être perméables à au moins 95 %..

SECTION 3. POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ARTICLE A15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.
Les nouvelles constructions devront privilégier une implantation tirant parti de l'orientation bioclimatique.

ARTICLE A16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone protégée au titre de l'occupation naturelle et de la qualité des paysages. Il s'agit de zones non équipées, actuellement naturelles et représentant un intérêt écologique et/ou paysager.

Elle comprend un sous-secteur Nzh de zone à dominante humide.

INFORMATIONS SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

1. Avesnes-les-Aubert contient des zones susceptibles d'être soumises à des affaissements de terrains pouvant entraîner des dégâts aux constructions qui y seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées et non localisées, il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte sur les zones et points de présence de cavités identifiés au plan de zonage. Les secteurs de cavités souterraines sont repris au sein du plan de zonage.
2. Une partie du territoire communal est concernée par un risque de remontée de nappe. La nappe est sub-affleurante à certains endroits, ailleurs la sensibilité va de très faible à forte. Sur ces secteurs les pétitionnaires veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter les effets des remontées de nappes sur les projets.
3. La commune d'Avesnes-les-Aubert est concernée par un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement / retrait des sols argileux (aléa nul à faible). Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
4. La commune recense sur son territoire des axes de ruissellement et des zones potentiellement inondables identifiés au plan de zonage, il est nécessaire dans le cadre de l'aménagement de ces sites de tenir compte des problématiques inondations engendrées.
5. Selon la réglementation parasismique du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015, Avesnes-les-Aubert est comprise dans la zone de sismicité 3, dite moyenne (arrêté du 22 octobre 2010).
6. Avesnes-les-Aubert recense sur son territoire des sites identifiés sur la base de données BASIAS/BASOS, ces sites devront faire l'objet d'une approche particulière vis à vis des enjeux de pollution.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Toute construction ou installations non mentionnées à l'article N2.

En secteur zone de cavités souterraines identifié au plan de zonage les nouvelles occupations et utilisations du sol, sont interdits

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations liées au service des eaux
2. Les clôtures
3. Les antennes
4. Les équipements, installations et aménagements collectifs liés à des activités légères de loisirs compatibles avec l'environnement
5. Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone, ou liés à sa bonne utilisation

En secteur Nzh, sont autorisées uniquement les occupations et utilisations du sol, ainsi que tout aménagement, ne compromettant pas l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (sont ainsi interdits à titre d'exemple le drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations...), ainsi que les projets d'intérêt public d'approvisionnement en eau.

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N3 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, selon la réglementation en vigueur.

VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, ...

ARTICLE N4 - DESERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou recevant du public doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Eaux usées domestiques :

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction. Il doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif.

En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées devront adopter un dispositif d'assainissement individuel respectant la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité (cavités souterraines, nappes subaffleurantes ...), le rejet des eaux pluviales devra se conformer aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les techniques alternatives, la récupération et le stockage des eaux sont à favoriser.

Autres réseaux (téléphonie, électricité, ...):

Les réseaux et les raccordements doivent être enterrés.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut s'implanter à moins de 15m des voiries et à moins de 6m de l'Erclin.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voie, soit respecter un recul minimum de 1m.

Les constructions et installations ne pourront s'implanter sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage que si la prise en compte de problématique ruissellement est justifiée.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25m par rapport à l'axe des routes de 1e catégorie (RD 942)
- 15m par rapport à l'axe des routes de 2e catégorie (RD74, RD97, RD97b)
- 6m par rapport à l'alignement des routes de 3e et 4e catégorie (RD74, RD 74a, RD97)

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions implantées en retrait des limites séparatives doivent respecter la règle suivante :

- La distance horizontale entre tout point du bâtiment au point de la limite séparative doit être au moins de 4m.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés soit en limite de parcelle, soit avec un retrait minimum de 1m.

**ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX
AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Toutefois, les constructions et installations localisées sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage ne pourront avoir de caves et de sous-sols et nécessiteront une surélévation du premier niveau de plancher de 20 cm par rapport au terrain naturel.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres et alignements de haies existants doivent être maintenus ou remplacés le cas échéant par des arbres de qualité équivalente.

Les clôtures localisées sur les zones potentiellement inondables identifiées au plan de zonage devront être perméables à au moins 95 %.

SECTION 3. POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

**ARTICLE N15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé

**ARTICLE N16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

ANNEXE – LISTE INDICATIVE DES ESPECES VEGETALES

Les espèces d'arbres recommandées pour être utilisées en isolé, groupes d'arbres ou en haies hautes associés à des arbustes naturels sont les suivantes :

- *Alisier blanc*
- *Alisier torminal*
- *Aulne glutineux*
- *Bouleau commun*
- *Châtaignier*
- *Charme (marcescent)*
- *Chêne pubescent ou blanc*
- *Chêne pédonculé*
- *Chêne sessile*
- *Erable champêtre*
- *Erable sycomore*
- *Erable plane*
- *Hêtre (marcescent)*
- *Merisier*
- *Noyer commun*
- *Orme*
- *Tilleul à petites feuilles*
- *Poirier commun*
- *Pommier commun*
- *Saule blanc*
- *Sorbier des oiseleurs*

Les haies arbustives de type naturel peuvent être composées des espèces suivantes en mélange :

- *Aubépine épineuse*
- *Aubépine monogyne*
- *Cornouiller mâle*
- *Cornouiller sanguin*
- *Eglantier*
- *Erable champêtre*
- *Fusain d'Europe*
- *Noisetier commun*
- *Pommier commun*
- *Poirier commun*
- *Prunier épineux*
- *Troène commun*
- *Houx commun*
- *Lierre (Hedera helix)*
- *Viorne obier*

- *Viorne lantane*

Les haies arbustives recommandées pour réaliser des associations fleuries et de feuillages décoratifs peuvent être composées des espèces suivantes en mélange :

- *Abelia*
- *Boule de Neige*
- *Buddleia*
- *Forsythia*
- *Hibiscus*
- *Groseillier fleurs*
- *Lilas*
- *Rosa*
- *Seringat*
- *Spirée*
- *Berberis verta, Juliana, stenophylla*
- *Cotoneaster franchetti, lacteus*
- *Ceanothe thirsyflorus*
- *Choysia*
- *Escallonia*
- *Lierre panaché (Hedera)*
- *Laurier du Portugal*
- *Laurier du Caucase*
- *Laurier tin*
- *Osmanthus heterophylle*
- *Troène de Chine*

Les plantes grimpantes conseillées sont les suivantes :

- *Actinidia*
- *Aristolochie*
- *Bignone*
- *Clématite*
- *Glycine*
- *Hortensia*
- *Rosier*
- *Tecomas*
- *Vigne à vin*
- *Vigne vierge*
- *Chèvrefeuille*
- *Jasmin*
- *Lierre panaché ou vert (Hedera)*