

## COMMUNE DE BOUSIES

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1<sup>ère</sup> MODIFICATION

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

PLU approuvé le 28 septembre 2006

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **Commune de Bousies**

#### **RAPPORT DE PRÉSENTATION**

##### *Rappel chronologique*

1) Le document PLU a été approuvé le 28 septembre 2006.

2) La présente et première modification a pour objet principal de mettre à jour et de réétudier les servitudes destinées à assurer la **mixité sociale**, et pour objet secondaire de d'inscrire d'une part un emplacement réservé destiné à du stationnement, et d'autre part d'inscrire des protections concernant des éléments végétaux remarquables.

Cette modification affecte le règlement ainsi que le document graphique du règlement.

## Présentation de la commune

La commune de Bousies est localisée aux confins du Hainaut Central, au sud ouest du plus important massif forestier de la région Nord : La forêt de Mormal. Bousies se situe à 10km au nord est de Le Cateau, 8km à l'ouest de Landrecies, ainsi qu'à 13 km au sud de Le Quesnoy, c'est-à-dire à mi-chemin entre Valenciennes et Guise. A la fois proche et excentré des grands axes de circulation, le village se situe au centre d'un triangle formé par la RD932 dite Chaussée Brunehaut, la RD934 et la RD959. Bousies s'est affirmé comme un bourg centre entre Le Cateau, Le Quesnoy et Landrecies.

La commune est reliée aux communes voisines par des axes de transit plus ou moins importants :

- la RD932, ancienne voie romaine nommée plus couramment Chaussée Brunehaut. Elle marque la limite ouest de la commune. Excentrée du bourg et constituant sa limite communale avec Vendegies-au-Bois, elle relie toutefois Bousies aux communes voisines d'Englefontaine et de Croix Caluyau, et rejoint Bavay au Nord et St Quentin au sud,
- la RD43 joignant Landrecies à Solesmes. Elle coupe la chaussée Brunehaut au niveau de Croix-Caluyau. La RD43 traverse le village en le reliant à Fontaine-au-Bois à l'est et Croix-Caluyau à l'ouest,
- la RD 243 relie Bousies à Preux-au-Bois par Robersart. Il s'agit d'une voie de connexion permettant de rejoindre un axe plus important, la RD934, reliant Jenlain à Landrecies.

Le territoire de Bousies appartient à un vaste plateau limoneux qui s'étage entre les vallées de l'Escaut à l'Ouest et la Sambre à l'Est. Ce plateau s'élève doucement de la dépression de l'Escaut (22 m à Valenciennes) vers le Massif Forestier de Mormal et le Bois Lévêque qui culmine à plus de 160m.

Bien que proche de la vallée de la Sambre, la commune représente l'extrême pointe Sud-Est du bassin de l'Escaut et marque ainsi la frontière Nord du Hainaut Cambrésis. Elle appartient à l'entité des lisières de la forêt de Mormal. Cette situation de transition est importante, car le territoire est partagé entre un paysage de prairie bocagère de type thiérachien et une tendance de plus en plus importante à l'openfield, de type cambrésis.(cf. carte ci-après)

Le ruisseau de l'Hirondelle constitue le principal cours d'eau, sur lequel se greffent les ruisseaux secondaires comme les ruisseaux de l'Aventure, de Lannoy, des Prés des Bœufs, des Prés Moignet qui serpentent dans le bocage avant de se jeter dans l'Hirondelle. L'Hirondelle est un affluent du ruisseau des Harpies qui déverse ses eaux dans l'Ecaillon. La présence de l'eau, bien que discrète, est l'une des caractéristiques majeures de la commune comme l'attestent les prés humides que l'on trouve au centre du bourg (Lannoy) ou encore dans les noms des lieux-dits tels que « la Héronnière ».

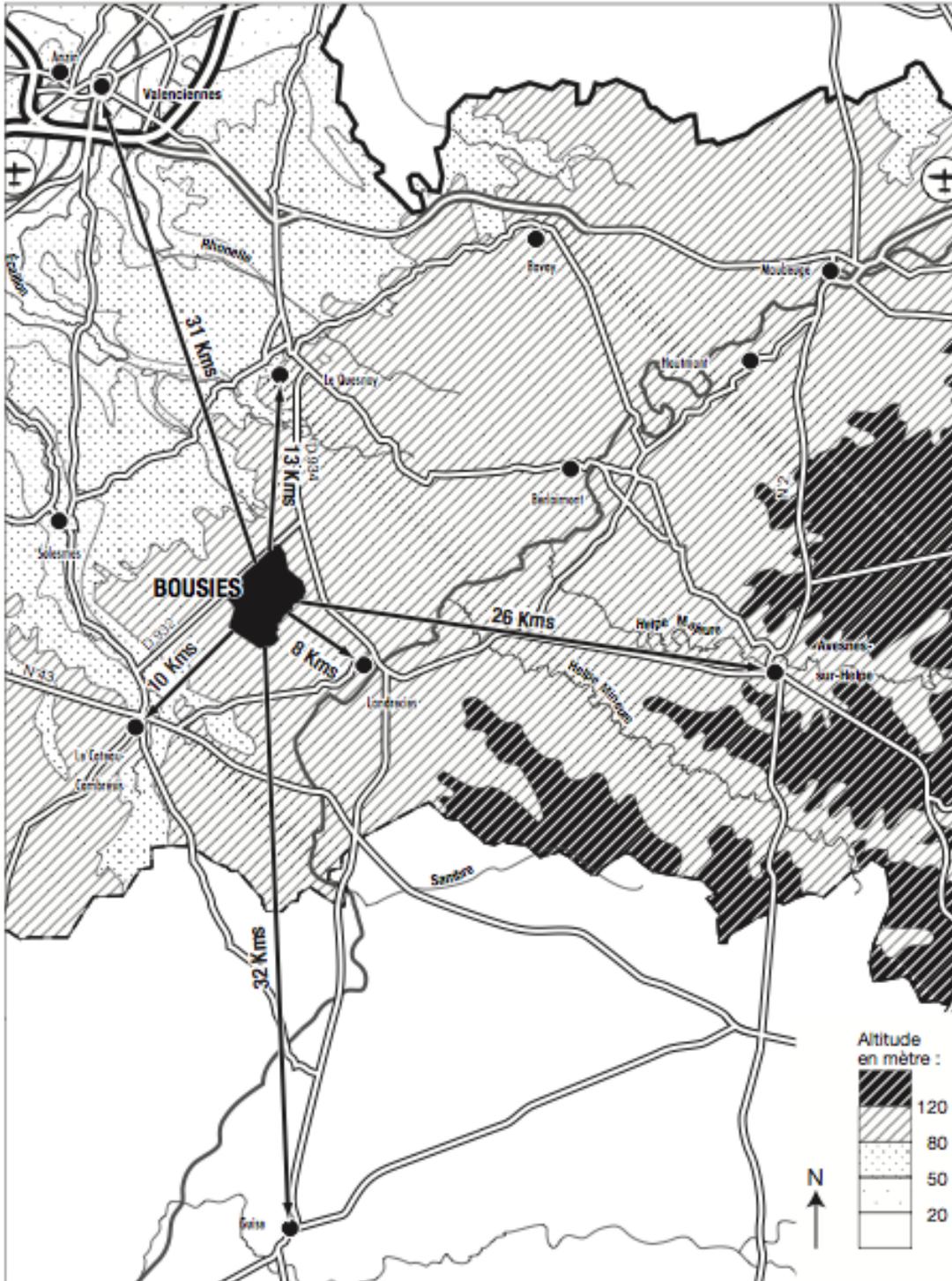
En effet, le village s'est constitué sur l'interfluve de ce cours d'eau. Le village est constitué d'une zone agglomérée en développement en branche d'étoiles le long des voies de liaison communale. Le développement en branche d'étoiles n'est pas récent, puisque historiquement les fermes se sont implantées le long des voies de liaison, et au fur et à mesure de la déprise agricole, ces voies ont vu s'implanter progressivement des habitations. L'interrelation entre le village et les pâtures environnantes est par ailleurs importante, puisque l'on trouve au sein de la zone agglomérée de vastes îlots occupés par des pâtures.

Deux massifs forestiers jouxtent le territoire communal avec Le Bois Lévêque limitrophe au Sud ou encore le bois de Vendegies au Nord-Ouest. Ils marquent les limites du territoire communal.

Le relief de la commune est peu marqué, la pente moyenne Sud-Est, Nord-Ouest peut être estimée à moins de 1%. Ces caractéristiques se retrouvent dans le passage des nombreux ruisseaux, au cours lent et peu marqué.

Carte situation

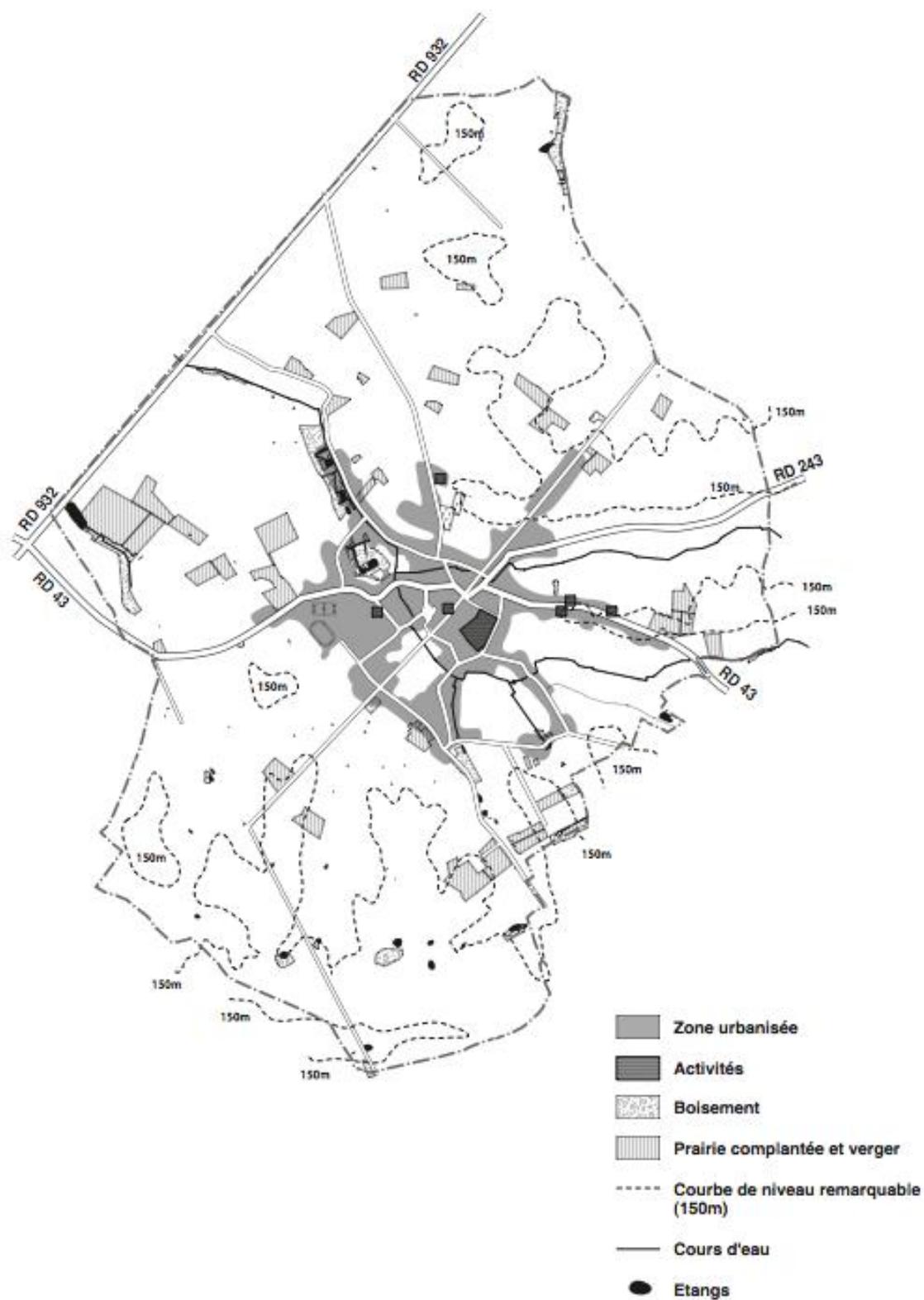
**Bousies : Situation**



- frontière
- - - limite départementale

Carte site

**Bousies : Site**



## **Réorienter l'implantation de logements locatifs sociaux vers les parties les plus centrales de la commune.**

Lors de la révision approuvée le 28 septembre 2006, la commune avait inscrit au plan de zonage une servitude portant sur la construction de logements locatifs sociaux, au titre de l'article L123-2-b du code de l'urbanisme.

Deux emplacements ont donc été inscrits, au titre de cette servitude sur le document graphique du règlement.

L'emplacement n°2 qui a fait l'objet d'une opération de 12 logements locatifs sociaux entre la rue des Ateliers et la rue du Tissage.

Cette servitude n'a donc plus de raison d'être à cet endroit.

L'emplacement n° 10, situé rue de la République à près d'un kilomètre des équipements et services du centre bourg n'a pas fait l'objet d'une opération de construction pour plusieurs raisons.

D'une part il a semblé à la municipalité, après réflexion, que son éloignement des équipements et services n'était pas adapté à l'implantation d'un grand nombre de logements locatifs censés accueillir nombre d'enfants (d'autant plus que les 1,4 ha d'emprise impliquaient la construction d'un grand nombre de logements)

D'autre part ces terrains sont surplombés d'une ligne électrique de moyenne tension, rendant difficile un aménagement en profondeur.

Enfin la commune prévoit a réalisé une opération de plus petite taille (6 logements locatifs sociaux) mais plus centrale, rue de la Gare. UN nouveau projet, en cours de réalisation porte sur 12 logements, rue des Fusillés, sur des terrains lui appartenant. Le futur PLUi, dans le cadre de son volet PLH, aura l'occasion, dans un avenir proche, de redéfinir les besoins en logements sociaux et d'en prévoir les implantations les plus adaptées.

Rappelons que l'INSEE recensait 56 logements HLM en 1999 (soit 8,7% des logements), 51 logements HLM en 2007 (soit 7,5% des logements) et 60 logements HLM en 2012 (soit 8,5% du parc de logements).

Le total des logements locatifs sociaux, en 2016, après livraison de l'opération de la rue des fusillés portera à 72 logements HLM le parc de la commune, ce qui en fait une des communes rurales les mieux doté en logements HLM de l'Arrondissement d'Avesnes.

La commune envisage donc de supprimer la servitude inadaptée située rue de la République et dans le même temps de réduire l'importance de la zone constructible dans ce secteur périphérique. Ainsi 8000 m<sup>2</sup> de zone UB intégreront la zone Np, seuls 6000 m<sup>2</sup> de ces deux parcelles communales conservant leur classement en zone UB

Le document graphique du règlement ainsi que la liste des emplacements réservés figurant sur ce même document seront rectifiés dans ce sens

## Légende et zone Avant Modification

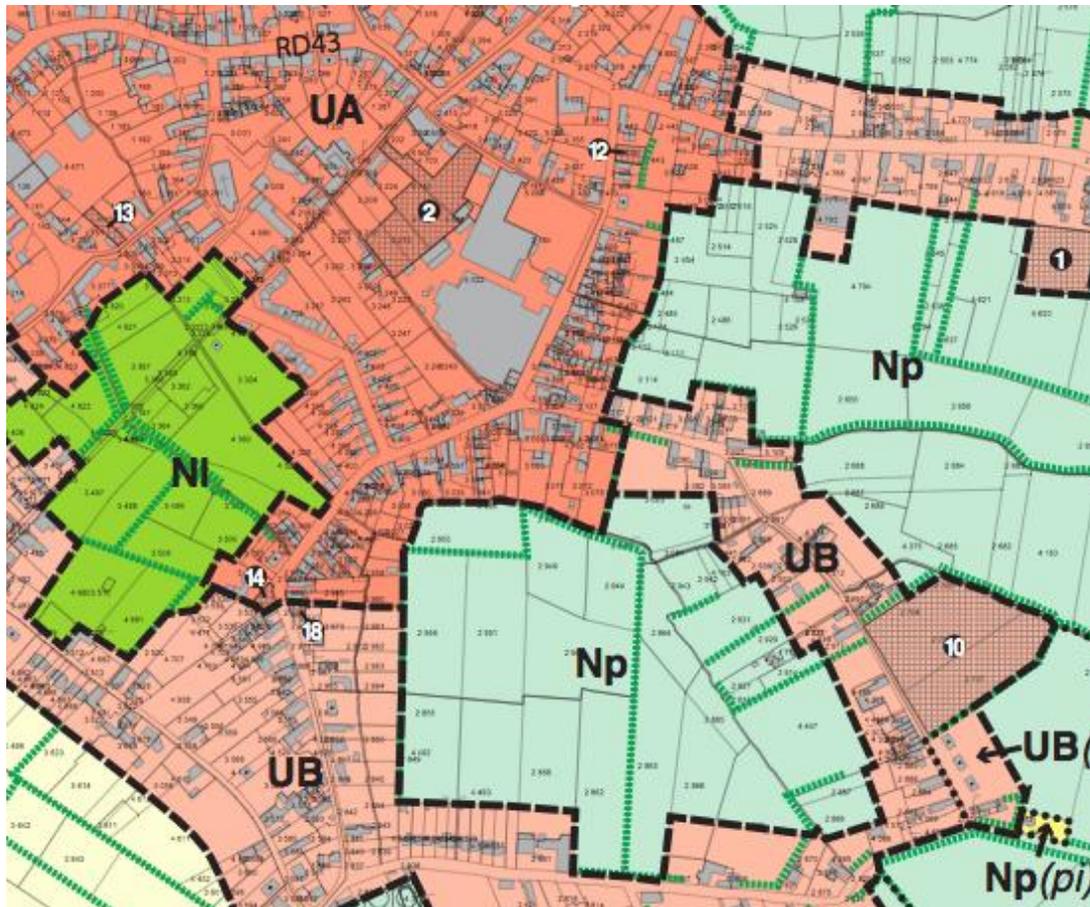
### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET  
OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS  
D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS AU  
BÉNÉFICE DE LA COMMUNE :

- N°1 pour l'extension de la gendarmerie
- N°3 pour l'aménagement d'un square
- N°4 pour l'aménagement et l'agrandissement des installations sportives communales
- N°5 pour l'aménagement et l'agrandissement des installations sportives communales
- N°6 pour l'aménagement et l'agrandissement des installations sportives communales
- N°7 pour l'aménagement et l'agrandissement des installations sportives communales
- N°8 pour l'élargissement de la ruelle Abot
- N°9 pour création d'un chemin piétonnier
- N°11 pour l'extension du cimetière
- N°12 pour la réalisation d'une aire de stationnement
- N°13 pour des aménagements hydrauliques (tamponnement des eaux)
- N°14 pour la réalisation d'une aire de stationnement
- N°15 pour la réalisation d'une aire de stationnement
- N°16 pour la création d'une voirie de désenclavement de la zone IAUa
- N°17 pour la création d'une voirie de désenclavement de la zone IAUa
- N°18 pour la réalisation d'une aire de stationnement

SERVITUDES EN VUE D'ASSURER LA MIXITE  
SOCIALE DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L123-2b  
DU CODE DE L'URBANISME.  
au bénéfice de la commune :

- N°2 pour la réalisation d'un programme de 100% de SHON habitat réservé au logement locatif conventionné
- N°10 pour la réalisation d'un programme de 100% de SHON habitat réservé au logement locatif conventionné

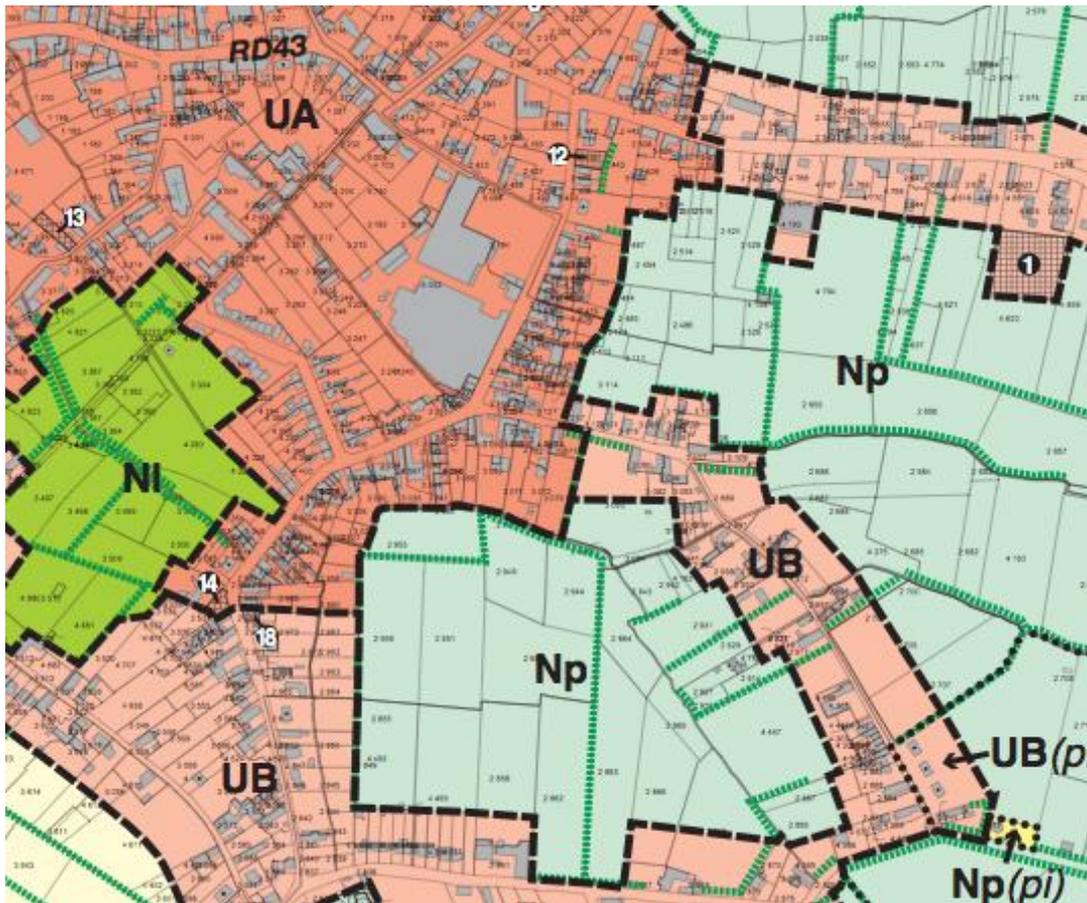


## Légende et zonage Après Modification

### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET  
OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS  
D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS AU  
BÉNÉFICE DE LA COMMUNE :

- N°1 pour l'extension de la gendarmerie
- N°3 pour l'aménagement d'un square
- N°4 pour l'aménagement et l'agrandissement des installations sportives communales
- N°5 pour l'aménagement et l'agrandissement des installations sportives communales
- N°6 pour l'aménagement et l'agrandissement des installations sportives communales
- N°7 pour l'aménagement et l'agrandissement des installations sportives communales
- N°8 pour l'élargissement de la ruelle Abot
- N°9 pour création d'un chemin piétonnier
- N°11 pour l'extension du cimetière
- N°12 pour la réalisation d'une aire de stationnement
- N°13 pour des aménagements hydrauliques (tamponnement des eaux)
- N°14 pour la réalisation d'une aire de stationnement
- N°15 pour la réalisation d'une aire de stationnement
- N°16 pour la création d'une voirie de désenclavement de la zone 1AUa
- N°17 pour la création d'une voirie de désenclavement de la zone 1AUa
- N°18 pour la réalisation d'une aire de stationnement



## **Résoudre un caractère accidentogène lié au stationnement des véhicules automobiles**

Lors de leurs constructions de nombreuses habitations anciennes n'ont pas pris en compte le développement de l'automobile, tant du point de vue circulation que du point de vue stationnement.

C'est plus particulièrement le cas, rue de Landrecies d'un petit groupe de 8 maisons accolées situées face à la gendarmerie.

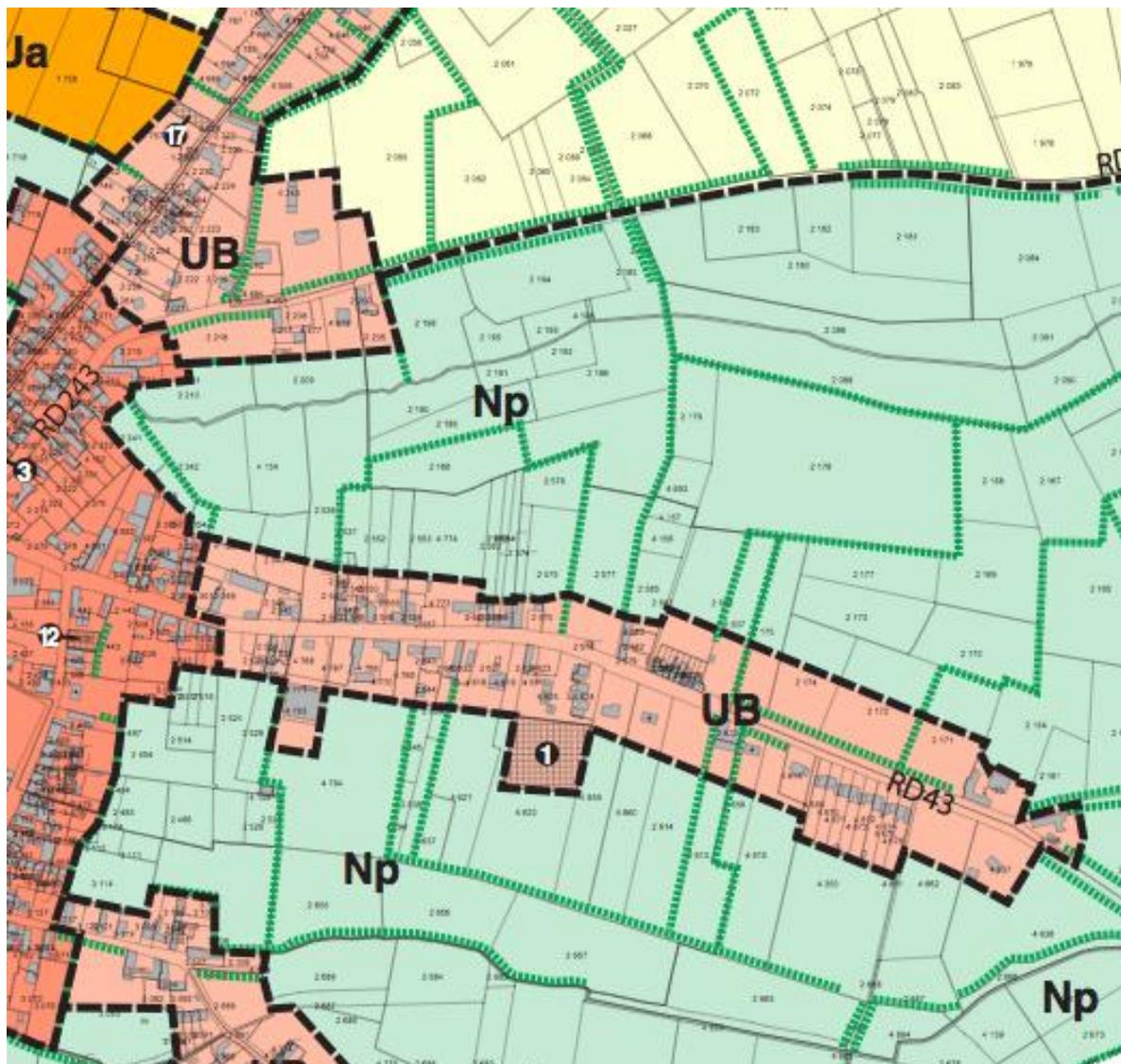
Ces habitations, implantées en limite d'emprise de la voie, de très faible largeur, ne peuvent recevoir, sur leur terrain, les véhicules qui leur sont liés. La façade de chacune de ces habitations ne présente, sur domaine public, que la possibilité d'accueillir un seul véhicule de petite taille.

La difficulté de stationner sur le domaine public est, de ce fait, source de gêne tant pour la circulation automobile que pour les habitants de ce linéaire.

La commune envisage donc de réserver, à l'arrière de ces habitations, dans la zone UB, un secteur permettant de créer du stationnement afin de résoudre les soucis actuels.

Cet emplacement réservé n° 19 viendra compléter le document graphique du règlement

zonage avant Modification

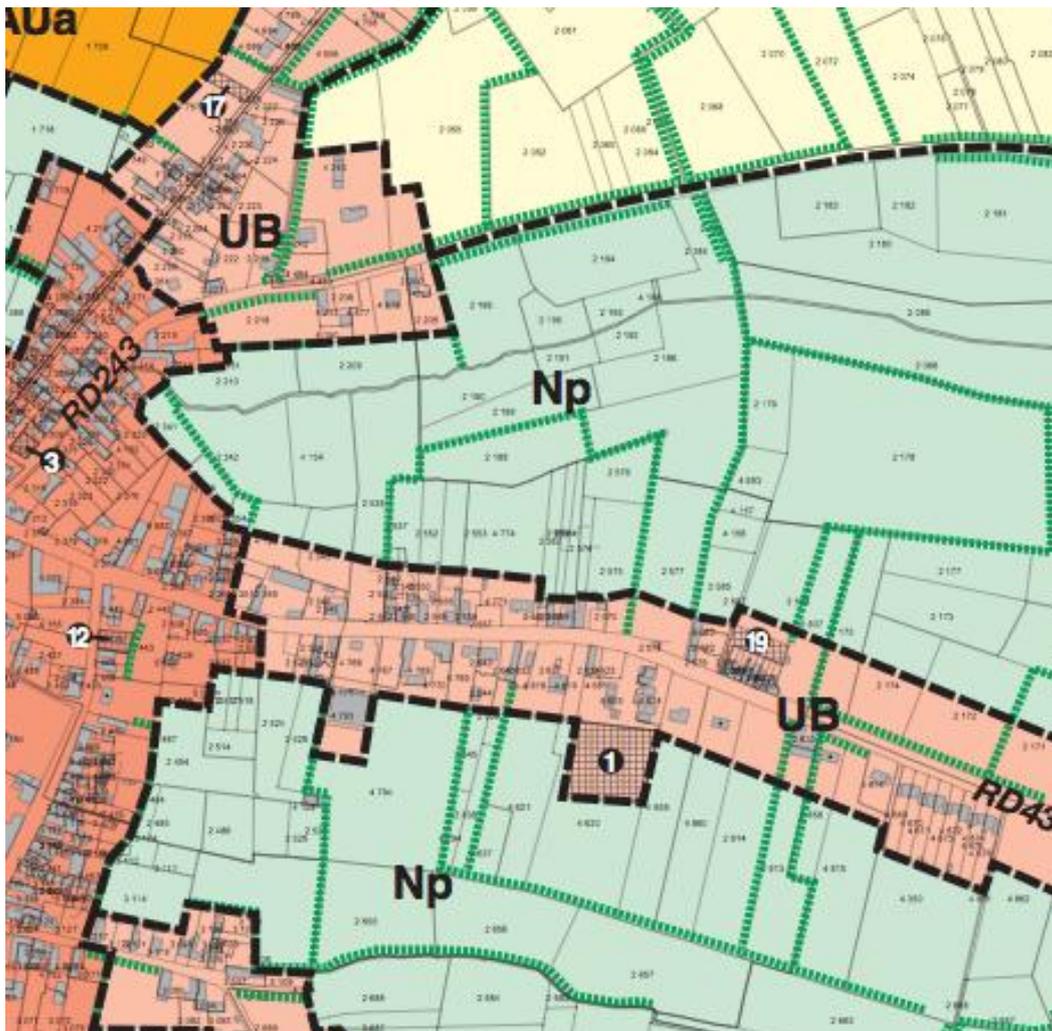


Légende et zonage après Modif

**LISTE DES  
EMPLACEMENTS RESERVES**

**EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET  
OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS  
D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS AU  
BÉNÉFICE DE LA COMMUNE :**

- N°1 pour l'extension de la gendarmerie
- N°3 pour l'aménagement d'un square
- N°4 pour l'aménagement et l'agrandissement des installations sportives communales
- N°5 pour l'aménagement et l'agrandissement des installations sportives communales
- N°6 pour l'aménagement et l'agrandissement des installations sportives communales
- N°7 pour l'aménagement et l'agrandissement des installations sportives communales
- N°8 pour l'élargissement de la ruelle Abot
- N°9 pour création d'un chemin piétonnier
- N°11 pour l'extension du cimetière
- N°12 pour la réalisation d'une aire de stationnement
- N°13 pour des aménagements hydrauliques (tamponnement des eaux)
- N°14 pour la réalisation d'une aire de stationnement
- N°15 pour la réalisation d'une aire de stationnement
- N°16 pour la création d'une voirie de désenclavement de la zone 1AUa
- N°17 pour la création d'une voirie de désenclavement de la zone 1AUa
- N°18 pour la réalisation d'une aire de stationnement
- N°19 pour la réalisation d'une aire de stationnement



## Compléter la préservation de la grande qualité des espaces naturels de la commune

Le PLU de 2006 a, avec l'aide du Parc Naturel Régional de l'Avesnois, préservé nombre de linéaire de haies comme l'atteste le PLU opposable.

La commune cherche toutefois à préserver d'autres éléments que ces linéaires de haies il s'agit :

- 1) D'une allée remarquable située dans le prolongement de la rue du château.

A ce titre le rapport de présentation du PLU présentait ainsi le site :

« Bousies et son « axe secret »

*L'observation d'une carte de la commune de Bousies fait apparaître un axe traversant le village du nord au sud parallèlement à la Chaussée Brunehaut. Principalement piéton au centre près du parc rural, lorsqu'il se nomme avenue du château, ainsi qu'au sud lorsqu'il devient le chemin aux arbres, il est accessible à la circulation automobile au nord, rue du Moulin à Vent. Il offre tout le long de son parcours une richesse d'espaces divers, tant naturels qu'urbains »*



La volonté communale de protéger « le Chemin aux arbres » s'est déjà exprimé dans le PLU par la protection du linéaire de haies le bordant de part et d'autre ainsi que par l'inscription d'un emplacement réservé n°9 au bénéfice de la commune, permettant ainsi de créer, en cas de vente, un chemin communal dédié à la promenade.

Toutefois ces mesures ne paraissent toujours pas protéger totalement ce cheminement. La commune a donc pris en compte, dans le cadre de sa modification la protection de l'assise même du chemin en intégrant certaines règles au règlement d'urbanisme de la zone agricole (A) concernée :

2) D'arbres ou de bosquets qu'il s'agit de protéger :

Cela concerne

- 7 arbres isolés remarquables situés en zone agricole (A) et numérotés 1, 3, 4, 6, 7, 8, 10 sur la modification proposée du plan de zonage
- 1 arbre isolé remarquable situé en zone naturelle (N) et numéroté 2 sur la modification proposée du plan de zonage
- 2 bosquets remarquables situés en zone agricole (A) et numéroté 5 et 9 sur la modification proposée du plan de zonage

Les fiches concernant chacun de ces dix éléments sont intégrées dans les pages suivantes

L'allée remarquable à protéger, les arbres remarquables à protéger ainsi que les bosquets remarquables à protéger correspondent aux éléments de patrimoine végétal à protéger que le législateur a prévu d'inscrire au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

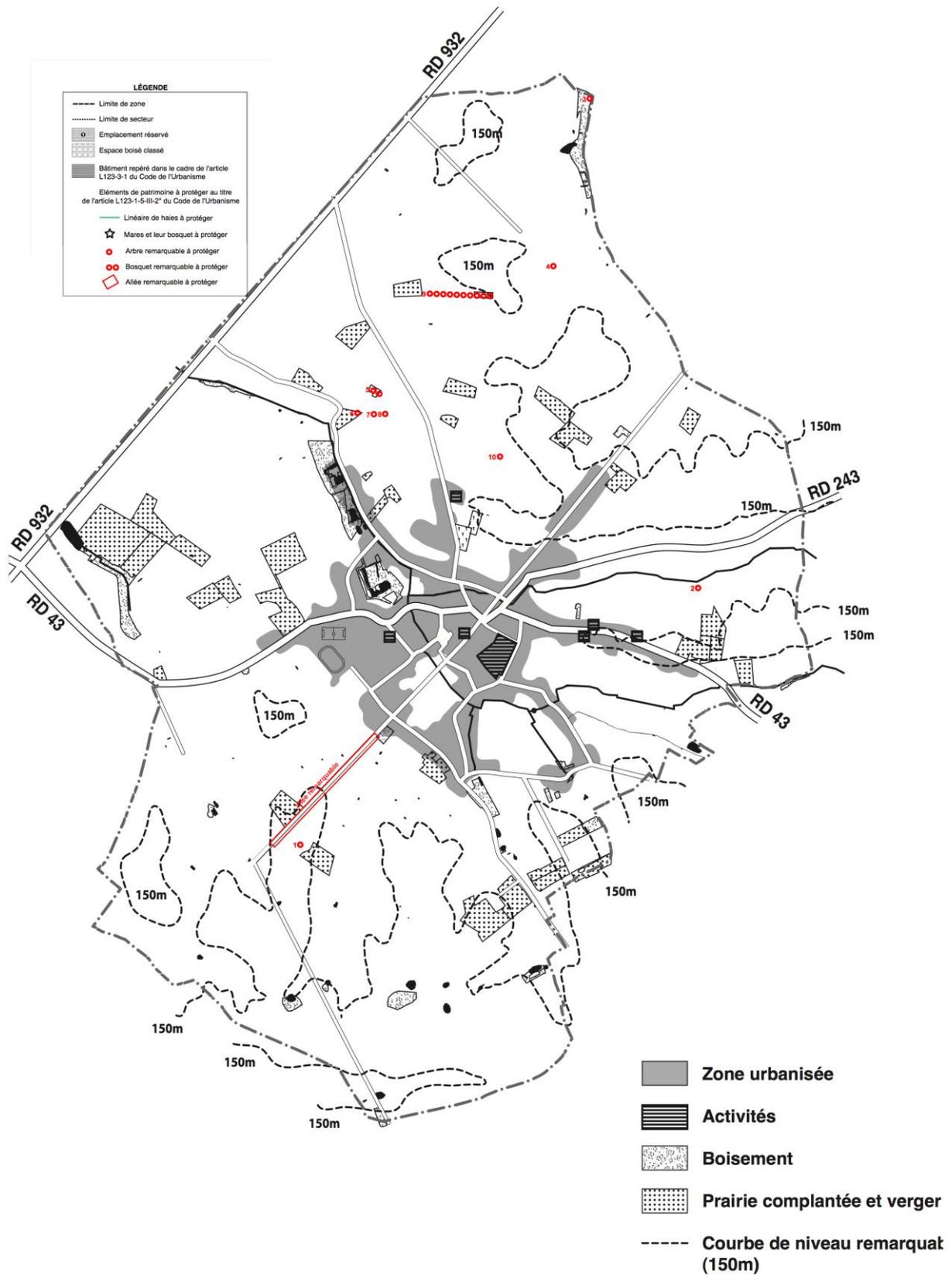
En effet, l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,...* ».

À ce titre, au-delà des dispositions générales et des dispositions applicables à aux zones concernées, les éléments paysagers remarquables recensés par la commune, disposant de l'identification spécifique, sont donc soumis à des mesures de protection et de mise en valeur particulières traduites dans différents articles du règlement.

Le PLU fait apparaître ces éléments identifiés sur le plan de zonage et les fiches ci-dessous détaillent leurs caractéristiques, justifiant leur classement.

Le règlement du PLU modifié, pour les zones A et N, feront apparaître les principaux éléments intégrant la première modification du PLU de Bousies

Synthèse de l'ensemble du patrimoine paysager identifié :



**PATRIMOINE PAYSAGER**

**N° 1**

**Frêne du chemin aux Arbres**



**Description :**

Arbre isolé remarquable  
120 ans

**Argumentaire :**

Patrimoine végétal et  
identitaire de la  
commune.

**Environnement  
immédiat :**

Bocage

**État général actuel :**

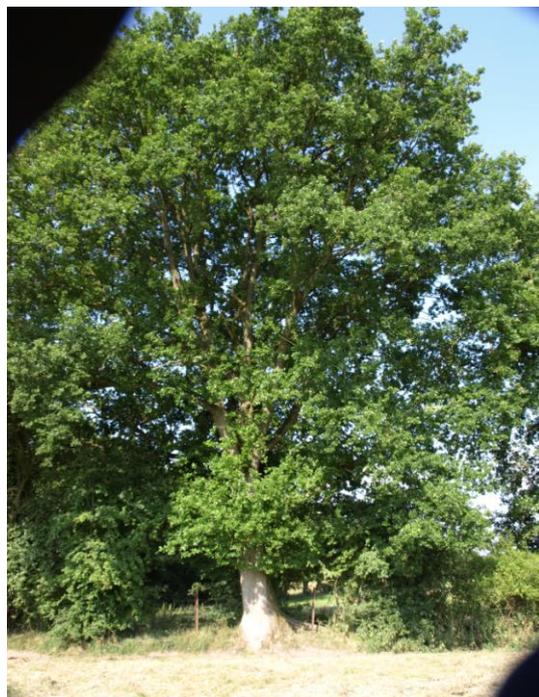
Très bon

**Risques éventuels :**

Abattage

**N° 2**

**Chêne du Pré Bricourt**



**Description :**

Arbre isolé remarquable  
100 ans

**Argumentaire :**

Patrimoine végétal et  
identitaire de la  
commune.

**Environnement  
immédiat :**

Bocage

**État général actuel :**

Très bon

**Risques éventuels :**

Abattage

**PATRIMOINE PAYSAGER**

**N° 3**

**Chêne du Bosquet du Pré du Vireuil**



**Description :**

Arbre isolé remarquable en bord de route - 150 ans

**Argumentaire :**

Patrimoine végétal et identitaire de la commune.

**Environnement immédiat :**

Bosquet - route - cultures

**État général actuel :**

Très bon

**Risques éventuels :**

Abattage

**N° 4**

**Chêne de la terre Joveniaux**



**Description :**

Arbre isolé remarquable dans une haie d'aubépines

**Argumentaire :**

Patrimoine végétal et identitaire de la commune.

**Environnement immédiat :**

Bocage - cultures

**État général actuel :**

Très bon

**Risques éventuels :**

Abattage

**PATRIMOINE PAYSAGER**

**N° 5**

**Bosquet Charlot - chênes**



**Description :**

Groupement d'arbres remarquable

**Argumentaire :**

Patrimoine végétal et identitaire de la commune.

**Environnement immédiat :**

Bocage

**État général actuel :**

Moyen - pas d'entretien

**Risques éventuels :**

Abattage

**N° 6**

**Frêne de la station d'épuration**



**Description :**

Arbre isolé remarquable dans une haie d'aubépines - 150 ans

**Argumentaire :**

Patrimoine végétal et identitaire de la commune.

**Environnement immédiat :**

Bocage - borde un sentier de randonnée pédestre

**État général actuel :**

Très bon

**Risques éventuels :**

Abattage

**PATRIMOINE PAYSAGER**

**N° 7**

**Chênes ruelle chemin de Poix à la station d'épuration**



**Description :**

Deux arbres remarquables dans une haie d'aubépines - 80 à 120 ans

**Argumentaire :**

Patrimoine végétal et identitaire de la commune.

**Environnement immédiat :**

Bocage - borde un sentier de randonnée pédestre

**État général actuel :**

Très bon

**Risques éventuels :**

Abattage

**N° 8**

**Saule têtard de la station d'épuration**



**Description :**

Arbre isolé remarquable dans une haie d'aubépines - 130 ans

**Argumentaire :**

Patrimoine végétal et identitaire de la commune.

**Environnement immédiat :**

Bocage

**État général actuel :**

Très bon malgré l'âge

**Risques éventuels :**

Abattage

**PATRIMOINE PAYSAGER**

**N° 9**

**Bosquet fond des Sarts**



**Description :**

Groupement d'arbres remarquable - plantation récente (1985) de peupliers, châtaigniers, frênes, chênes rouges et sapins

**Argumentaire :**

Patrimoine végétal et identitaire de la commune.

**Environnement immédiat :**

Cultures

**État général actuel :**

Très bon

**Risques éventuels :**

Abattage

**N° 10**

**Chêne ruelle Perds tes peines**



**Description :**

Arbre isolé remarquable enveloppe un tronc d'aubépines - 90 an

**Argumentaire :**

Patrimoine végétal et identitaire de la commune.

**Environnement immédiat :**

Bocage - borde un sentier de randonnée pédestre

**État général actuel :**

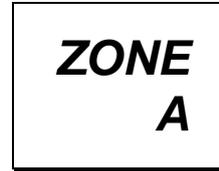
Très bon

**Risques éventuels :**

Abattage

Le règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N) est ainsi modifié :

Les modifications apparaissent en rouge.



## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

### **PREAMBULE**

#### **I- VOCATION PRINCIPALE**

Il s'agit d'une zone naturelle protégée réservée à l'activité agricole. N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS**

La zone comprend deux secteurs :

- le secteur Ap favorisant l'intégration paysagère des constructions à usage agricole au sein du bocage et des lisières de boisements.
- le secteur Ae autorisant l'installation d'éoliennes.

#### **III- RAPPELS**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait- gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions

La zone est susceptible de receler des vestiges archéologiques encore inconnus. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint-Sauveur, Avenue du Bois, 59651 Villeneuve d'Ascq, par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal."

Certaines parties de la zone sont soumises à l'article 52 de la loi 95-101 du 2 février 1995, dite "Loi Barnier", relative au renforcement de la protection de l'environnement, créant un nouvel article L-111-1-4 au Code de l'Urbanisme. A ce titre, sont classées la RD 932 pour lesquelles un recul de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie est applicable, à défaut de justifications et motivations au regard de la qualité des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Toutefois cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas

non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dispositions particulières relatives à un élément de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123-1 5-III-2° du code de l'urbanisme :

Tous travaux ayant pour effet de détruire des « linéaires de haies à préserver » en vertu de l'article L 123-1 5-III-2° du code de l'urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des installations et travaux divers (art. L442.2)

Cette zone comprend également des éléments identifiés au plan de zonage en tant que « *mares et leur bosquet à préserver* », « *allée remarquable à protéger* », « *arbres remarquables à protéger* », « *bosquet remarquable à protéger* » et par une fiche technique annexée au dossier (rapport de présentation) en application de l'article L 123-1 5-III-2° du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou nuire à tout ou partie

- d'une « *mare et son bosquet à préserver* »,
- d'une « *allée remarquable à protéger* »,
- d' « *arbres remarquables à protéger* » repérés sous les n° 1, 3, 4, 6, 7, 8, et 10,
- de « *bosquet remarquable à protéger* » repérés sous les n° 5 et 9,

doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des coupes et abattages conformément à l'article R. 130-2 du code de l'urbanisme et d'un permis de démolir. Par ailleurs, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux, de permis de démolir ou de permis de construire déposée aux abords d'une « *mares et leur bosquet à préserver* », « *d'une allée remarquable à protéger* », « *d'arbres remarquables à protéger* », « *de bosquet remarquable à protéger* » .

### III- DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LE CADRE DU VOLET PAYSAGER DES PERMIS DE CONSTRUIRE

- Documents du PNR Avesnois

## **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### SONT INTERDITS :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

POUR LES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER EN VERTU DE L'ARTICLE [L 123-1-5-III-2°](#) DU CODE DE L'URBANISME ET REPERES AU PLAN DE ZONAGE, SONT INTERDITS PLUS PARTICULIEREMENT :

L'arrachage des « linéaires de haies à préserver ». Eventuellement, leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

L'abattage et l'élagage d'une unité d'un « bosquet à protéger » ou « d'un arbre remarquable à protéger » ainsi que les affouillements dans un rayon correspondant au houppier d'une unité d'un bosquet à protéger ou « d'un arbre remarquable à protéger », sous réserve du respect des conditions édictées à l'article 2, 4, 6, 7, 11 et 13.

Les exhaussements et affouillements dans les « mares à protéger » ou dans l'« allée remarquable à protéger » ne respectant pas les conditions édictées à l'article 2.

## **ARTICLE A 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

### SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES :

La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liés aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles.

La création et l'extension de constructions à usage d'habitation des personnes dont la présence est nécessaire au bon fonctionnement des exploitations agricoles. Elles devront être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation ou sur des parcelles attenantes ou leur faisant face, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé) ; et, dans ce cas, les constructions à usage d'habitation ne pourront être implantées à plus de 100 m du corps de ferme principal.

Les clôtures.

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention, ...), les exhaussements et affouillements liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des éoliennes

Le changement de destination de bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial représentés au plan de zonage conformément à l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, dans la limite du volume bâti existant, dans la mesure où les travaux de restauration respectent rigoureusement ladite qualité et à condition que la nouvelle destination est :

- soit à usage principal d'habitation avec un maximum de 2 logements, y compris celui déjà existant

- soit à usage d'activités artisanales, de loisirs (tel que centre équestre,...), ou de chambre d'hôte, de gîte rural,..., et sous réserve que le changement de destination ne compromette pas le caractère agricole de la zone.

En sus, dans le secteur Ae :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les éoliennes ;

Les bâtiments liés à l'exploitation du parc éolien

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° de Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, est autorisé sous conditions :

Dans les « mares à protéger » et « l'allée remarquable à protéger », les exhaussements et affouillements dans la mesure où ils sont strictement indispensables à la gestion et l'entretien desdites mares ou de l'allée.

Les élagages d'une unité d'un « bosquet à protéger » ou d'un « arbre remarquable à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.

L'abattage d'une unité d'un « bosquet à protéger » dans la mesure où elle présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

Dans un rayon correspondant au houppier d'une unité d'un « bosquet à protéger » ou d'un « arbre remarquable à protéger », les affouillements indispensables à la réalisation de desserte par les réseaux dans le respect des dispositions édictées à l'article 4.

## **ARTICLE A 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS**

### **I - ACCES**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le projet porte atteinte à la sécurité de la circulation, et qu'aucun aménagement particulier, ou autre accès, ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligation de se raccorder, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ...

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

### **II - VOIRIE**

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tous véhicules (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE A 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° de Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils n'altèrent pas la qualité sanitaire d'une unité d'un « bosquet à protéger ». ou d'un « arbre remarquable à protéger », ni la structure de l' « allée remarquable à protéger »

### **1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

## 2) ASSAINISSEMENT

### Eaux usées

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction, quand il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration ;
- les eaux traitées sont évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

### Effluents agricoles

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...), à l'exception des eaux blanches, doivent faire l'objet d'un traitement spécifique, conformément aux avis des services techniques intéressés. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau collecteur, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Néant

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

Les constructions doivent être implantées à un retrait au moins égal à :

- 40 m de la limite forestière du Bois Lévêque et du Bois de Vendegies-au-Bois
- 20 m par rapport à la limite d'emprise de la RD932 pour les constructions et installations autres qu'habitation liées à l'activité agricole
- 75 m par rapport à la limite d'emprise de la RD932 pour les constructions et installations à usage d'habitation liées à l'activité agricole
- 15 m par rapport à la limite d'emprise des routes départementales 43 et 243
- 6 m par rapport à la limite d'emprise des autres voiries.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° de Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

Pour les nouvelles constructions et installations, ou les extensions aux abords d'une unité d'un « bosquet à protéger » ou d'« arbre remarquable à protéger » situé en limite de voie ou d'emprise publique :

- le retrait par rapport à l'alignement ou la limite de voie doit être au moins égal à deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte d'une unité de l'« alignement d'arbres à protéger », d »'arbre remarquable à protéger » ou d' »allée remarquable à protéger »

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 4 m.

Cette règle ne s'applique pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.

Sans préjudice de la réglementation en vigueur les concernant, les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 15 m au moins :

- des limites des zones UA, UB, 1AUa
- des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 6 m des berges de l'Hirondelle.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° de Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

Pour les nouvelles constructions et installations, extensions aux abords d'une unité d'un « bosquet à protéger », d »'arbre remarquable à protéger » ou d' »allée remarquable à protéger » situé en limite séparative :

- tout point du bâtiment doit respecter une marge d'isolement d'au moins deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte d'une unité de l'« alignement d'arbres à protéger », d »'arbre remarquable à protéger » ou d' »allée remarquable à protéger »

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

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.

Cette distance doit être au minimum de 4 m sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

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

Néant

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes.

La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 1 ou R + un seul niveau de combles aménagés).

La hauteur des autres constructions, à l'exception des éléments techniques de la construction, est limitée à 12m au faîtage.

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

### **A) PRINCIPE GENERAL**

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

- Sont interdits :

Les matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées, ... et, à nu, en parement extérieur, les matériaux non recouverts d'un parement ou d'un enduit (tôles, briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ... ;

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, ... ;

Les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris, ...) réalisées avec des matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées, ... ;

L'emploi de la brique sablée ou flammée (nuancée intentionnellement) est interdit

Tout pastiche ou référence à une architecture étrangère à la région

Les teintes vives

Les matériaux de façade et de couverture des diverses extensions doivent être identiques à ceux du bâtiment principal existant ou à créer.

### **B) DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° de Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

L'article R. 111-21 du code de l'urbanisme s'applique sur l'ensemble de la zone, notamment aux abords d'une unité du « bosquet à protéger », d' »**arbre remarquable à protéger** » ou d' »**allée remarquable à protéger** »

. Tous travaux réalisés sur un « bosquet à protéger », d' »**arbre remarquable à protéger** » ou d' »**allée remarquable à protéger** » doivent respecter les prescriptions réglementaires édictées aux articles 1, 2, 6, 7, 11 et 13.

#### **1- Constructions à usage d'habitation**

Les toitures doivent comporter au moins deux pentes. La ligne de faîtage sera constituée de deux pentes minimum, une toiture ne pouvant avoir, sur un seul même volume droit, plus d'une seule ligne de faîtage.

Les toitures doivent être réalisées soit en tuile de teinte rouge orangée soit en ardoise de teinte bleue-noire ou tout autre matériau d'aspect et de teinte similaire.

Les demi-croupes sur murs pignons sont autorisées.

A l'exception des serres, les matériaux dominants des murs extérieurs sont la brique de terre cuite naturelle et/ou la pierre bleue ou tout autre matériau d'aspect, de teinte et d'appareillage similaire

L'emploi du bois est autorisé dans la mesure où il n'excède pas 30% de la surface des façades.

Toutefois, en cas d'extension ou de reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

Les transformations des façades doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs et largeurs des percements, les linteaux de briques cintrés ou non, les modénatures et décors, le matériau d'origine et l'harmonie générale du bâtiment.

#### **2- Bâtiments liés à l'activité agricole**

Dans toute la zone :

Les toitures doivent comporter au moins deux pentes, sauf contrainte technique justifiée.

Lorsque la tôle nervurée est employée, elle doit être dans les teintes noir-bleutées ou gris foncé

Lorsque le bardage est employé, il doit être de teinte sombre bleue gris ou brun.

En outre, dans le secteur Ap :

Les toitures doivent être réalisées :

- soit en tuile de teinte rouge orangée ou en ardoise de teinte bleue-noire
  - soit en tôle nervurée dans les teintes noir-bleutées ou gris foncé
  - soit en bois de teinte sombre
- ou tout autre matériau d'aspect et de teinte similaire

Les murs extérieurs doivent être réalisés :

- soit en bardage bois de teinte naturelle comportant un soubassement pouvant être réalisé dans des matériaux différents (béton, parpaings, ou brique...)

- soit de tôle nervurée dans les teintes noir-bleutées, gris foncé ou brun et comportant au moins 20% de bardage bois de teinte naturelle.

- soit en brique de terre cuite naturelle de teinte rouge ou rouge brun, en pierre bleue ou tout autre matériau d'aspect, de teinte et d'appareillage similaire

### 3- Citernes et postes électriques

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, dépôts ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

### 4- Paraboles

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Leur teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle sera fixée.

### 5- Télécommunications / Électricité / Télévision / Radiodiffusion

Les branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments pourront être imposés en souterrain.

## **ARTICLE A 12 - OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat sur chaque parcelle des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

## **ARTICLE A 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer tels qu'ils figurent sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les dépôts et les aires de stockage extérieurs doivent être masqués par des écrans de verdure composés d'arbres d'arbres et d'arbustes d'essence locale (voir liste appui réglementaire).

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking. Elles devront être entourées d'une haie composée d'arbres et d'arbustes d'essences locales (voir liste appui réglementaire).

Dans le cas de camping à la ferme, le terrain doit être entouré d'une haie composée d'arbres et d'arbustes d'essence locale dont la liste est annexée dans le cahier « Appui réglementaire du PLU ».

Les constructions ou installations agricoles doivent s'accompagner d'un traitement paysager des abords en harmonie avec l'environnement naturel. Le projet devra comporter la réalisation de plantations d'essences locales (voir liste appui réglementaire). L'intégration paysagère doit concerner également les annexes (silos, fosses à lisier...). Ceux-ci devront faire l'objet des mêmes traitements que les abords des bâtiments.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

L'utilisation des conifères est interdite dans la composition des haies (voir liste appui réglementaire).

Les haies en clôtures devront être composées de préférence d'essences locales (voir liste appui réglementaire).

**Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :**

- Les haies préservées ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :
  - Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 5 mètres ;
  - Création d'une construction d'habitation nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager;
  - Création d'un bâtiment agricole ou industriel avec l'engagement d'élaborer un projet d'intégration paysagère du bâtiment ;
  - Réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales, rétablissant le maillage bocager.
- Pour les « bosquets à protéger », les « arbre remarquable à protéger » ou l'«allée remarquable à protéger » :

Les techniques de gestion employées sur une unité d'un « bosquet à protéger » doivent être compatibles avec la nature et la sensibilité du végétal (réaction aux traitements phytosanitaires, forme, aptitude à être taillé,...).

Toute unité d'un « bosquet à protéger », tout « arbre remarquable à protéger » ou tout élément de l'«allée remarquable à protéger » tombé naturellement ou abattu après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2 doit être remplacé par un arbre de la même essence végétale ou que celle dominant du bosquet ou de l'allée.

**ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant.

**ZONE N**

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

### **PREAMBULE**

#### **I- VOCATION PRINCIPALE**

Il s'agit d'une zone naturelle de protection des espaces naturels fragiles, des espaces naturels ruraux, des paysages ou à vocation récréative.

#### **II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS**

La zone comprend :

- un secteur Np, de protection des espaces naturels sensibles de la vallée de l'Hirondelle,
- un secteur NI, destiné à accueillir des aménagements au sol légers, correspondant au parc rural
- un secteur Nr, de prise en compte du bâti rural, autorisant le changement d'usage des bâtiments et les extensions limitées des constructions existantes,

#### **III- PERIMETRES INDICES**

La zone comprend :

- un périmètre indicé (pi) correspondant au périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable,
- un périmètre indicé (pr), correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable,
- un périmètre indicé (pe), correspondant au périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable,

#### **IV- RAPPELS ET OBLIGATIONS**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait- gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions

La zone est susceptible de receler des vestiges archéologiques encore inconnus. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint-Sauveur, Avenue du Bois, 59651 Villeneuve d'Ascq, par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal."

Certaines parties de la zone sont soumises à l'article 52 de la loi 95-101 du 2 février 1995, dite "Loi Barnier", relative au renforcement de la protection de l'environnement, créant un nouvel article L-111-1-4 au Code de l'Urbanisme. A ce titre, sont classées la RD 932 pour lesquelles un recul de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie est applicable, à défaut de justifications et motivations au regard de la qualité des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Toutefois cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux

réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dispositions particulières relatives à un élément de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123-1 5-III-2° du code de l'urbanisme :

Tous travaux ayant pour effet de détruire des « linéaires de haies à préserver » en vertu de l'article L 123-1 5-III-2° du code de l'urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des installations et travaux divers (art. L442.2)

Cette zone comprend également des éléments identifiés au plan de zonage en tant que « mares et leur bosquet à préserver », « arbre remarquable à protéger » et par une fiche technique annexée au dossier (rapport de présentation) en application de l'article L 123-1 5-III-2° du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou nuire à tout ou partie

- d'une « mare et son bosquet à préserver » à protéger »
- d'un « arbre remarquable à protéger » repéré sous le n° 2,

doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des coupes et abattages conformément à l'article R. 130-2 du code de l'urbanisme et d'un permis de démolir. Par ailleurs, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux, de permis de démolir ou de permis de construire déposée aux abords d'une « mares et leur bosquet à préserver ».ou d'un « arbre remarquable à protéger »

III- DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LE CADRE DU VOLET PAYSAGER DES PERMIS DE CONSTRUIRE

- Documents du PNR Avesnois

## **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**

### SONT INTERDITS :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

### SONT PLUS PARTICULIEREMENT INTERDITS :

#### Dans le périmètre indicé (pi) :

Toutes activités autres que celles liées au Service des Eaux ;

L'usage des produits phytosanitaires

#### Dans le périmètre indicé (pr) :

Le forage de puits

L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,

L'ouverture d'excavations autres que les carrières,

L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,

Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature

L'épandage et l'infiltration des lisiers porcins et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle,

Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes

Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

L'arrachage des « linéaires de haies à préserver ». Eventuellement, leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

L'abattage et l'élagage d'une unité d'un « bosquet à protéger » ou « d'un arbre remarquable à protéger » ainsi que les affouillements dans un rayon correspondant au houppier d'une unité d'un bosquet à protéger ou « d'un arbre remarquable à protéger », sous réserve du respect des conditions édictées à l'article 2, 4, 6, 7, 11 et 13.

Les exhaussements et affouillements dans les « mares à protéger » ne respectant pas les conditions édictées à l'article 2.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° de Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, est autorisé sous conditions :

Dans les « mares à protéger », les exhaussements et affouillements dans la mesure où ils sont strictement indispensables à la gestion et l'entretien desdites mares

Les élagages d'une unité d'un « bosquet à protéger » ou d'un « arbre remarquable à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.

L'abattage d'une unité d'un « bosquet à protéger » dans la mesure où elle présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

Dans un rayon correspondant au houppier d'une unité d'un « bosquet à protéger » ou d'un « arbre remarquable à protéger », les affouillements indispensables à la réalisation de desserte par les réseaux dans le respect des dispositions édictées à l'article 4.

SONT ADMIS RESERVE DU RESPECT DES REGLES EDICTEES DANS LE CADRE DES PERIMETRES DE PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE :

Dans le périmètre indicé (pr), est soumis à autorisation préfectorale :

Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail,

Le stockage de fumier,

L'établissement de toute construction superficielles ou souterraines même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau,

L'épandage de fumiers, d'engrais organiques ou chimiques et de tous les produits ou substances destinées à la fertilisation des sols sous réserve qu'il respecte les recommandations contenue dans la plaquette annexée au sein de la notice sanitaire

Dans le périmètre indiqué (pe), est soumis à autorisation préfectorale :

Le forage de puits

L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,

L'ouverture d'excavations autres que les carrières,

Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes

L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,

L'implantation de canalisation d'hydrocarbures liquides et de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles d'altérer la qualité des eaux

Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature

L'épandage et l'infiltration des lisiers porcins et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle,

Le stockage de fumier

Dans toute la zone, sont autorisés :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des éoliennes.

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention, ...), les exhaussements et affouillements liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.

Les clôtures.

Les activités agricoles ne nécessitant pas de bâtiment ;

La reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés.

En sus, dans le secteur Np sont autorisés :

Les bâtiments de petite taille destinés à l'abri pour le bétail, sous réserve qu'ils soient démontables.

Les extensions limitées et les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette liées aux constructions existantes dans la zone limitrophe (U), sous réserve qu'elles soient réalisées au sein de l'unité foncière supportant la construction principale et qu'elles se situent à moins de 30 mètres de celle-ci.

En sus, dans le secteur Nr, sont spécifiquement autorisés :

Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité ainsi que l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de superficie hors-œuvre nette totale ;

Le changement de destination :

- soit à usage principal d'habitation, avec un maximum de 2 logements y compris celui déjà existant ;

- soit à usage d'activité artisanale, de loisirs (tels que centre équestre), ou de chambre d'hôte, de gîte rural, ..., qui ne compromette pas le caractère naturel de la zone.

Les bâtiments annexes liés aux habitations existantes dans la zone dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, sous réserve qu'ils soient réalisées au sein de l'unité foncière supportant la construction principale et qu'ils se situent à moins de 30 mètres de celle-ci.

En sus, dans le secteur NI, sont spécifiquement admis :

Les aménagements au sol à usage d'activités sportives ou de loisirs

### **ARTICLE N 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS**

#### I - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le projet porte atteinte à la sécurité de la circulation, et qu'aucun aménagement particulier, ou autre accès, ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligation de se raccorder, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ...

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

#### II - VOIRIE

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tous véhicules (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.

### **ARTICLE N 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° de Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils n'altèrent pas la qualité sanitaire d'une unité d'un « bosquet à protéger ». ou d'un « arbre remarquable à protéger »

#### 1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

#### 2) ASSAINISSEMENT

##### Eaux usées

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction, quand il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration ;
- les eaux traitées sont évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

##### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau collecteur, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs

appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLE**

Néant.

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

Les constructions doivent être implantées à un recul minimum de :

- 15 m par rapport à la limite d'emprise des routes départementales 43 et 243
- 6 m par rapport à la limite d'emprise des autres voiries.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° de Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

Pour les nouvelles constructions et installations, ou les extensions aux abords d'une unité d'un « bosquet à protéger » ou d'« arbre remarquable à protéger » situé en limite de voie ou d'emprise publique :

- le retrait par rapport à l'alignement ou la limite de voie doit être au moins égal à deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte d'une unité de l'« alignement d'arbres à protéger » ou d'« arbre remarquable à protéger »

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 m. Elle est ramenée à un 1 m pour les abris de jardin et les annexes d'une superficie maximale de 12 m<sup>2</sup> de SHOB et d'une hauteur maximale de 2,5 m.

Cette règle ne s'applique pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 6 m des berges de l'Hirondelle.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° de Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

Pour les nouvelles constructions et installations, extensions aux abords d'une unité d'un « bosquet à protéger », ou d'« arbre remarquable à protéger » situé en limite séparative :

- tout point du bâtiment doit respecter une marge d'isolement d'au moins deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte d'une unité de l'« alignement d'arbres à protéger », ou d'« arbre remarquable à protéger »

#### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

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.

Cette distance doit être au minimum de 4 m sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

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

Dans toute la zone, à l'exception du secteur Nr :

L'emprise au sol des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain ne peut excéder 10%.

Dans le secteur Nr :

L'emprise au sol des bâtiments par rapport à la superficie totale du terrain ne peut excéder :

- 35% quand la superficie de l'unité foncière est inférieure à 400 m<sup>2</sup>
- 25% quand la superficie de l'unité foncière est supérieure ou égale à 400 m<sup>2</sup>

#### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent ni en cas de reconstruction ou d'extension de reconstructions existantes ni pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs Nr et Np, la hauteur des extensions ne peut excéder celle de la construction existante.

Dans toute la zone, la hauteur des autres constructions est limitée à 3,50 m au faîtage.

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

##### **ABORDS**

###### **A) PRINCIPE GENERAL**

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

###### **- Sont interdits :**

Les matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées, ... et, à nu, en parement extérieur, les matériaux non recouverts d'un parement ou d'un enduit (tôles, briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ... ;

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, ... ;

Les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris, ...) réalisées avec des matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées, ... ;

L'emploi de la brique sablée ou flammée (nuancée intentionnellement).

###### **B) DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° de Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

L'article R. 111-21 du code de l'urbanisme s'applique sur l'ensemble de la zone, notamment aux abords d'une unité du « bosquet à protéger » ou d'« arbre remarquable à protéger »

. Tous travaux réalisés sur un « bosquet à protéger », ou d'« arbre remarquable à protéger » doivent respecter les prescriptions réglementaires édictées aux articles 1, 2, 6, 7, 11 et 13.

###### **- Matériaux :**

A l'exception des serres, les matériaux dominants des murs extérieurs sont la brique de terre cuite naturelle et/ou la pierre bleue ou tout autre matériau d'aspect, de teinte et d'appareillage similaire.

Les volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

###### **- Toitures :**

Les toitures doivent être réalisées soit en tuile de teinte rouge orangée soit en ardoise de teinte bleu-noire ou tout autre matériau d'aspect et de teinte similaire.

La pente de toiture des annexes et extensions de faible importance doit être comprise entre 20 et 50°. Cette mesure ne s'applique pas en cas d'extension ou de restauration de bâtiments qui ne présentent pas ces caractéristiques avant travaux (toiture à la Mansart, à 4 pans...).

Les demi-croupes sur murs pignons sont autorisées.

Les toitures à une seule pente sont tolérées à la condition de ne pas donner l'impression d'un ajout.

#### - Percements

Les transformations des façades doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs et largeurs des percements, les linteaux de briques cintrés ou non, les modénatures et décors, le matériau d'origine et l'harmonie générale du bâtiment.

#### - Bâtiments annexes :

Les annexes à l'habitation principale doivent être réalisées

- soit en en brique de terre cuite naturelle de teinte rouge ou rouge brun, en pierre bleue ou tout autre matériau d'aspect, de teinte et d'appareillage similaire

- soit dans les mêmes matériaux que la construction principale, ou, si cette dernière n'existe pas, dans les mêmes matériaux que ceux imposés au paragraphe 1-2 du présent article.

Pour les abris de jardin d'une superficie maximale de 12 m<sup>2</sup> de SHOB:

- l'emploi du bois en façades est autorisé,

- les matériaux de la couverture doivent être identiques à ceux de la construction principale.

#### - Paraboles

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Leur teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle sera fixée.

#### - Citernes et postes électriques :

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, dépôts ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements. Ils seront entourés de végétation.

#### - Télécommunications/ électricité/télévision/radiodiffusion

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

#### - Clôtures :

Rappel : les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le bâtiment existant.

Les clôtures tant à l'alignement que sur la profondeur du terrain doivent être constituées soit :

- soit par des haies vives doublées ou non d'un grillage,

- soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie de teinte foncée comportant ou non un mur bahut.

Les murs bahuts ne pourront excéder une hauteur maximale de 0,80m. Ils devront être constitués des mêmes matériaux que la construction principale

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

### **ARTICLE N 12 – OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat sur chaque parcelle des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

### **ARTICLE N 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les terrains de camping à la ferme ou de camping-caravanage doivent être entourés d'une haie composée d'arbres et d'arbustes d'essence locale dont la liste est annexée dans le cahier « Appui réglementaire du PLU ».

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking. Elles devront être entourées d'une haie composée d'arbres et d'arbustes d'essences locales (voir liste appui réglementaire).

Les constructions ou installations agricoles ou d'activités doivent s'accompagner d'un traitement paysager des abords en harmonie avec l'environnement naturel. Le projet devra comporter la réalisation de plantations d'essences locales (voir liste appui réglementaire). L'intégration paysagère doit concerner également les annexes (silos, fosses à lisier...). Ceux-ci devront faire l'objet des mêmes traitements que les abords des bâtiments.

L'utilisation des conifères est interdite dans la composition des haies (voir liste appui réglementaire).

Les haies en clôtures devront être composées de préférence d'essences locales (voir liste appui réglementaire).

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

- Les haies préservées ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :
  - Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 5 mètres ;
  - Création d'une construction d'habitation nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager;
  - Création d'un bâtiment agricole ou industriel avec l'engagement d'élaborer un projet d'intégration paysagère du bâtiment ;
  - Réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales, rétablissant le maillage bocager.
- Pour les « bosquets à protéger », **et l' « arbre remarquable à protéger »**

Les techniques de gestion employées sur une unité d'un « bosquet à protéger » doivent être compatibles avec la nature et la sensibilité du végétal (réaction aux traitements phytosanitaires, forme, aptitude à être taillé,...).

Toute unité d'un « bosquet à protéger » **ou l' « arbre remarquable à protéger »** tombé naturellement ou abattu après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2 doit être remplacé par un arbre de la même essence végétale **ou** que celle dominant le bosquet.

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant.

***Les documents affectés par la modification***

**1 – Le règlement**

Proposition de modification des zones A et N  
Des zones ? pages 20 à 37

**2 – Le plan de zonage**

Proposition de modification document A3 joint

**3 - Le rapport de présentation**

Fiches de synthèse des protections pages 14 à 19  
Tableau récapitulatif des surfaces de zones page 39  
Compatibilité avec les textes réglementaires récents page 40

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES DE ZONES**

<b>Intitulé de la zone</b>	<b>Superficie en hectares du PLU approuvé</b>	<b>PLU après modification</b>	<b>Evolution</b>
<b>Zones urbaines mixtes</b>			
UA	38,6	38,6	
UB	68,7	67,9	<b>-0.8</b>
<i>Ensemble des zones urbaines</i>	<i>107,3</i>	<i>106,5</i>	<b>-0.8</b>
<b>Zones naturelles à urbaniser</b>			
- mixte urbanisable à :			
court terme INA/1AUa	5,0	5,0	
long terme 2AUa	2,0	2,0	
<i>Ensemble des zones naturelles à urbaniser</i>	<i>7,0</i>	<i>7,0</i>	
<b>Zone agricole</b>			
A	454,0	454,0	
Ap	241,8	241,8	
Ae	48,8	48,8	
<i>Ensemble des zones agricoles</i>	<i>744,6</i>	<i>744,6</i>	
<b>Zone naturelle et forestière</b>			
NI	5,8	5,8	
Np	112,2	113,0	<b>+ 0.8</b>
Nr	7,8	7,8	
<b><i>Total N</i></b>			
<i>Ensemble des zones naturelles</i>	<i>125,8</i>	<i>126,6</i>	<b>+ 0.8</b>
<b>SUPERFICIE TOTALE DE LA COMMUNE</b>	<b>984,7</b>	<b>984,7</b>	

## **COMPATIBILITE AVEC LES TEXTES REGLEMENTAIRES RECENTS**

- Compatibilité avec la Loi Paysage de 8 janvier 1993
- Conformité avec la Loi du 2 février 1995 (article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
- Conformité avec la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992
- Conformité avec la Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 complétée du décret du 9 janvier 1995 et de l'Arrêté du 30 mai 1996.
- Conformité avec la Loi sur l'Air du 30 décembre 1996
- Conformité avec la Loi d'Orientation agricole du 9 juillet 1999
- Conformité avec la Loi SRU du 13 décembre 2000
- Conformité avec la Loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003
- Conformité avec la Loi MOLLE du 25 mars 2009
- Conformité avec la Loi ENE du 12 juillet 2010
- Conformité avec la Loi ALUR du 24 mars 2014
- Prise en compte des Servitudes d'Utilité Publique et des obligations diverses.
- Compatibilité avec la Charte du PNR Avesnois du 3 septembre 2010, ainsi qu'avec le SDAGE Artois-Picardie approuvé le 20 novembre 2009

1) La modification proposée ne contrevient pas à aux servitudes d'utilité publique.

2) La modification a pris en compte les dispositions de la Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.

Il s'agit de rectifications n'ayant pas d'incidences sur l'espace agricole

3) Les modifications apportées au PLU sont mineures et ne contreviennent pas aux textes récents cités ci-dessus.

4) Les modifications apportées au PLU sont compatibles avec la Charte du PNR Avesnois

5) Enfin, conformément aux Lois SRU, ENE et ALUR, la modification est mineure et ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ; elle n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; elle ne comporte pas de graves risques de nuisance.

6) Prise en compte de l'article R 123-2 du Code de l'urbanisme  
Les pages 1 à 19 et 39 à 40 de cette présente notice complètent le rapport de présentation

7) Le projet a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, à la Chambre de commerce et d'industrie, à la Chambre des métiers et à la Chambre d'agriculture ainsi qu'au Présidents de la Communauté de Communes du Pays de Mormal, du PNR Avesnois et du Syndicat mixte du SCOT.