

DÉPARTEMENT DU NORD
Arrondissement de Valenciennes



PLAN LOCAL D'URBANISME

- *Prescrit le : 31 août 2001*
- *Arrêté le : 24 juin 2005*
- *Approuvé le : 4 juillet 2006*
- *Modifié le : 25 février 2010*

Document n° 4

REGLEMENT

MODIFICATION
Vu pour être annexé
à la D.C.M. du 25 février 2010

ORGEKO

Etudes
et
Conseil

Siège social

155, Avenue Jean Lolive
93695 PANTIN
Tél. 01.41.83.36.22
Fax : 01.41.71.06.37
E-Mail : orgeco.pantin@orgeco.fr

Antenne Nord de la France

33, Quai d'Alsace
59500 DOUAI
Tél. 03.27.08.16.20
Fax 03.27.08.16.21
E-Mail : orgeco.douai@orgeco.fr

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	5
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES	20
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	31
	CHAPITRE I ZONE 1AU	32
	CHAPITRE II ZONE 2AU	46
TITRE V	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	52
	CHAPITRE I ZONE A	53
	CHAPITRE II ZONE N	60

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L 123-1, R.123-1, R 123-4 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune.

ARTICLE 1 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme.

- R 111.2 : salubrité et sécurité publiques
- R 111.3.2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R 111.4 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement
- R 111.14.2 : respect des préoccupations d'environnement
- R 111.15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- R 111.21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

Les articles L 111.8 à L 111.11, L 123.6 et L 313.2 du Code de l'Urbanisme et l'article L121.19 du nouveau Code Rural relatifs aux sursis à statuer.

Les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières ; elles sont reportées, à titre indicatif, dans le document «Servitudes d'Utilité Publique» et le plan qui lui est associé.

L'article L 421.4 relatif à l'utilité publique d'une opération.

L'article L 421.5 du Code de l'Urbanisme relatif à la desserte par les réseaux.

Les articles L 441.1 à L 441.3 et R 441.1 du Code de l'urbanisme relatif à l'édification de clôture.

Les articles R 443.1 à R 443.16 relatifs aux campings et au stationnement de caravanes.

Les articles R 444.1 à R 444.4 relatifs aux habitations légères de loisirs.

Les règles spécifiques aux lotissements.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de la loi SRU portant modification au code de l'urbanisme art.R.123-4 et suivants, est divisé en quatre types de zones :

- zone urbaine multifonctionnelle, dite zone U,
- zone d'activités économiques, dite UE,
- zones à urbaniser dites zones AU,
- zones naturelles :
 - . zone agricole, à protéger en raison de sa valeur agricole, dite zone A,
 - . zone naturelle, à protéger en raison de la qualité du milieu naturel, dite zone N.

La zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent de recevoir immédiatement des constructions et à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II.

Cette zone est délimitée conformément à la légende et repérées par l'indice **U** au plan.

Elle comprend **treize secteurs, Ua, Uai, Uap, Ub, Ubi, Ubr, Uc, Uci, Ucs, Ud, Uep, Uf et Up.**

L'indice "i" indique des risques d'inondation, l'indice "s" la présence de cavités souterraines.

La zone à vocation d'activité économique dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent de recevoir immédiatement des constructions et à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III.

Cette zone est délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice **UE** au plan.

Les zones à urbaniser, partiellement équipées 1AU ou insuffisamment équipées 2AU, destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court ou à moyen terme et aux quelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV.

Ces zones sont délimitées conformément à la légende et repérées par les indices **1AU** et **2AU** au plan.

La zone 1AU comprend **un secteur de nature particulière 1AUr** / restructuration urbaine, et **six secteurs à vocation spécifique 1AUea, 1AUeap et 1AUebp** / activités économiques, **1AUf** / équipements, **1AUv** / accueil des gens du voyage.

Les zones naturelles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre V, qui couvrent :

- **la zone agricole**, zone naturelle protégée réservée à l'agriculture, délimitée conformément à la légende, et repérée par l'indice **A** au plan et qui comprend un secteur **Ani** où toute construction est interdite,
- **la zone naturelle**, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et de son paysage, délimitée conformément à la légende, et repérée par l'indice **N** au plan, qui peut accueillir des équipements publics ou privés ainsi que des activités liées aux loisirs et au tourisme. **Elle comporte trois secteurs Nh (urbanisé dont la taille et la capacité d'accueil sont limitées), Np (présence de pollution), Ns (présence de cavités souterraines).**

Ces zones comportent également des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes d'urbanisme définies par ce Plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Cependant les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'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.

Bâtiments existants de toute nature. : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable 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.

Lotissements et opérations groupées : des dispositions particulières pour les articles 6, 7 et 8 du règlement sont admises dans le cas de constructions à édifier dans des lotissements ou opérations groupées. Toutefois, demeurent applicables les dispositions de l'article 7 relatif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE 4 - MISE EN CONCORDANCE D'UN LOTISSEMENT

En ce qui concerne la mise en concordance d'un lotissement et du Plan Local d'Urbanisme intervenant postérieurement, il est fait application de l'article L 315.4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 - PROTECTION AUTOUR DES PUIITS DE MINES

« La zone d'intervention est un cercle de rayon de 15 mètres autour du ou des puits matérialisés en surface et 30 mètres autour des puits non matérialisés en surface.

Toute nouvelle construction ou tout ouvrage y sont interdits, ces zones devant rester accessibles depuis la voie publique la plus proche afin de rendre possibles la surveillance et éventuellement des interventions pour complément de remblais.

Les zones annulaires complémentaires sont constructibles moyennant certaines précautions (chaînage, joint de glissement, joint de rupture, dalle armée ...).

Il appartient au maître d'ouvrage, à son architecte, ou maître d'œuvre, de positionner les puits, les zones non aedificandi et les constructions ou ouvrages envisagés sur une carte originale comportant les coordonnées Lambert en vue d'en vérifier leurs positions respectives. »

Dans le périmètre de protection des puits, la D.R.I.R.E. doit être consultée pour toute demande de permis de construire : DRIRE

941, rue Charles Bourseul
59508 DOUAI

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

ZONE U

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

Zone urbaine multifonctionnelle qui comprend treize secteurs, Ua, Uai, Uap, Ub, Ubi, Ubr, Uc, Uci, Ucs, Ud, Uep, Uf et Up, différenciés par les règles prévues aux articles U1, U2, U6, U10 et U14.

Secteurs affectés à l'habitat, aux commerces, aux services, aux activités non nuisantes et aux équipements publics :

- secteurs Ua, Uai, Uap **centre ville, de forte densité,**
- secteur Ub, Ubi **périphérie du centre ville, de densité soutenue,**
- secteur Ubr **secteur de renouvellement urbain,**
- secteur Uc, Uci, Ucs **cités minières et sidérurgiques, extensions récentes, de densité moyenne,**
- secteur Ud **extensions péri-urbaines, de faible densité,**
- secteur Uep **secteur abritant encore des activités industrielles et présentant des risques de pollutions,**
- secteur Uf **cimetière existant et extension future,**
- secteur Up **secteur présentant des risques de pollutions,**

L'indice "i" indique des risques d'inondation, l'indice "s" la présence de cavités souterraines.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs Uep et Up :**
 - Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
 - L'ouverture de toute carrière.
 - Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation si l'occupation du terrain doit se poursuivre durant plus de 3 mois à l'exception des abris destinés aux usagers des transports en commun et aux équipements de chantiers.
 - Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés à l'exception des dépôts nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les établissements à usage d'activité industrielle et d'activité logistique.
 - La création de sièges d'exploitation agricole.
 - Le camping et le stationnement de caravanes hors terrain aménagé.
 - Les terrains de camping et de caravanage aménagés, y compris le camping à la ferme.
 - Les garages collectifs de caravanes.
 - Le stationnement de caravanes pratiqué isolément,
 - Les parcs d'attractions et les parcs résidentiels de loisirs.

- **dans les secteurs Uep et Up** : toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés à l'article U2.
- **dans les secteurs Uai, Ubi et Uci** : les caves et sous sols.
- **dans le secteur Uc – dans le périmètre tramé (« Air Liquide ») figurant sur le plan de zonage** : toute construction ou extension à l'exception de bâtis annexes.

ARTICLE U 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone sont admises les occupations et utilisations du sol de toute nature, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs Uep et Up:**
 - Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.
 - Les abris de jardin sous réserve qu'ils constituent le complément d'une habitation existante.
 - Les groupes de garages individuels de plus de deux unités à condition qu'ils ne présentent qu'une seule sortie sur la voie publique.
 - La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre est autorisée à condition que les travaux de reconstruction soient achevés dans un délai de 5 ans à compter de la survenance du sinistre. La nouvelle construction devra cependant respecter les règles définies aux articles U3, U4, U11, U12, U13.
- **en outre dans le secteur Uap**, les occupations et installations autorisées dans le secteur ne sont admises qu'à condition de ne pas entraîner de risques liés à la présence de pollution.
- **en outre dans le secteur Ucs** : les occupations et installations autorisées dans le secteur ne sont admises qu'à condition de ne pas entraîner de risques liés à la présence de cavités souterraines.
- **dans le secteur Uep** :
 - Les utilisations liées à la dépollution des terrains.
 - Les travaux d'adaptation des constructions et de maintenance strictement nécessaires à un bon fonctionnement des installations existantes.
- **dans le secteur Up** :
 - Les utilisations liées à la dépollution des terrains.
 - Les travaux de maintenance strictement nécessaires à la sécurisation des installations existantes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, établie par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 628 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de la sécurité routière et de la collecte des déchets urbains. Leur aménagement doit être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

2. Voirie

L'emprise des voies à créer doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise minimale des voiries ouvertes à la circulation automobile est de 8 mètres de plate-forme. Toutefois cette emprise peut être réduite – sans être inférieure à 5 mètres – si elle est justifiée par le parti d'aménagement.

Si les chaussées sont bordées de trottoir(s), ceux-ci devront être d'une largeur d'1,50 mètre libre de tout obstacle.

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

La desserte des postes de distribution d'hydrocarbures doit être assurée en dehors de la voie publique.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau potable.

2. Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, après avoir reçu l'agrément des autorités compétentes.

3. Assainissement

a. Eaux pluviales

- Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement. Elles seront infiltrées, régulées ou traitées suivant les cas. Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale.
- Les eaux pluviales pourront être évacuées exceptionnellement au caniveau de la voie publique ou au réseau pluvial si celui-ci existe et si les réseaux et cours d'eau situés à l'aval possèdent la capacité suffisante pour l'évacuation. Ce rejet est soumis à l'accord préalable des collectivités territoriales concernées à l'aval du rejet.
- Les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune.

b. Eaux usées

- Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel, raccordable au réseau futur, doit être installé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune.

c. Eaux résiduaires industrielles

- Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement doivent être rejetées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4. Gaz, Electricité, Téléphone, Télédistribution

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Implantation des constructions en bordure de voie

- **dans les secteurs Ua, Uai et Uap, les constructions doivent être implantées :**
 - soit en limite d'emprise de la voie publique ou privée ou à la ligne de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement ou alignement de fait),
 - soit, en cas de "dent creuse", à l'alignement de l'une des deux constructions voisines non frappées d'alignement.
- **dans les secteurs Ub, Ubi, Ubr, Uc, Uci et Ucs, les constructions doivent être implantées :**
 - **en règle générale :**
 - soit en limite d'emprise de la voie publique ou privée ou à la ligne de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement),
 - soit avec un recul de tout ou partie de la façade des constructions principales à usage d'habitation de 5 minimum à 15 mètres maximum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée ou par rapport à la ligne de recul qui s'y substitue. En cas de pignon à rue, le recul minimal peut être ramené à trois mètres,
 - soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée ou par rapport à la ligne de recul qui s'y substitue pour les autres destinations autorisées dans les secteurs,
 - soit, en cas de "dent creuse", à l'alignement de l'une des deux constructions voisines non frappées d'alignement,
 - **en limite d'emprise de la voie publique quand celle ci est imposée au plan de zonage.**
- **dans les secteur Ud, Uep, Uf et Up, les constructions doivent être implantées :**
 - soit avec un recul de tout ou partie de la façade avant des constructions principales à usage d'habitation de 5 mètres minimum à 15 mètres maximum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée ou par rapport à la ligne de recul qui s'y substitue. En cas de pignon à rue, le recul minimal peut être ramené à trois mètres.
 - soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée ou par rapport à la ligne de recul qui s'y substitue pour les autres destinations autorisées dans les secteurs.

2. Implantation par rapport aux autres emprises publiques

Aucune construction ne doit être implantée à moins de 10 mètres de la limite d'emprises ferroviaires.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions et annexes des bâtiments existants ; toutefois, elles ne peuvent être implantées dans la bande de recul minimal comprise entre la limite d'emprise de la voie et la façade (ou pignon) de la construction principale
- aux bâtiments à reconstruire sur le même emplacement, après sinistre, par le propriétaire sinistré ou ses ayants droit à titre gratuit, à condition que les travaux de reconstruction soient achevés dans un délai de 5 ans à compter de la survenance du sinistre. La nouvelle construction devra cependant respecter les règles définies aux articles U3, U4, U11, U12, U13.
- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

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

La construction de bâtiments contigus à une ou plusieurs limites séparatives est autorisée :

- **à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur comptée à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.**
- **à l'extérieur de la bande de 20 mètres visée ci-dessus sous conditions :**
 - que la construction soit adossée à un bâtiment existant sur le fond voisin, et réalise une unité de volume avec celui-ci (hauteur et profondeur identiques),
 - qu'il s'agisse de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, artisanal ou de dépôt dont la hauteur au droit des limites séparatives n'excède pas 3,20 mètres par rapport au sol naturel initial avec une tolérance de 1,50 mètres pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de construction reconnus indispensables.
 - qu'en le cas de restauration de bâtiments existants ou de reconstruction de bâtiments détruits par un sinistre et reconstruits sur le même emplacement, par le propriétaire sinistré ou ses ayants droit à titre gratuit, les travaux de reconstruction soient achevés dans un délai de 5 ans à compter de la survenance du sinistre,

Dans tous les cas de retrait, la distance comptée horizontalement 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 mesuré à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux travaux visant à améliorer les conditions de confort et d'utilisation des bâtiments existants,
- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux travaux visant à améliorer les conditions de confort et d'utilisation des bâtiments existants,
- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent satisfaire simultanément aux conditions de hauteur relative et de hauteur absolue suivantes :

1. Hauteur relative

La hauteur d'une construction par rapport au niveau d'une voie ne doit pas être supérieure à la distance comptée horizontalement qui la sépare de l'alignement opposé ($H = L$).

Toutefois, si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la partie du bâtiment bordant la voie plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 20 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements.

2. Hauteur absolue

Niveau de seuil :

Dans l'ensemble de la zone, le seuil des constructions devra être rehausser de 0,20 mètre minimum par rapport au niveau moyen de l'axe de la voirie sans excéder 0,60 mètre sauf en cas de garage enterré ou semi-enterré ou il peut être porté à 0,90 mètre.

Hauteur absolue :

- **dans les secteurs Ua, Uai, Uap, Ub, Ubi et Ubr**
 - la hauteur des constructions principales constituant l'accompagnement des voies existantes devra respecter la hauteur de la construction voisine (la plus basse ou la plus élevée) sauf si celle-ci résulte d'une surélévation altérant l'ordonnance générale de la rue,
 - la hauteurs de toute construction nouvelle mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne pourra excéder **21,6 mètres au faîtage en Ua, Uai et Uap et 14,4 mètres au faîtage en Ub, Ubi et Ubr.**
- **dans les secteurs Uc, Uci, Ucs, Ud et Uf**, la hauteurs de toute construction nouvelle mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne pourra excéder 10,8 mètres au faîtage.
- **dans les secteurs Uep, Uf et Up**, il n'est pas fixé de contrainte de hauteur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Dans les secteurs Ua, Uai et Uap, les constructions nouvelles devront respecter, renforcer l'ordonnance générale de la rue quant aux volumes des constructions, à leur profil, à la nature des matériaux, du percement et de la modénature.

2. Dispositions particulières

- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures sauf s'ils s'intègrent dans une composition générale d'ensemble,
- Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert, les bâtiments annexes et extensions, doivent être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie.
- La couverture en toiture doit être de forme, de matériaux, d'aspect et de couleur en cohérence avec les habitations environnantes; le recours à des toitures terrasses partielles est cependant toléré s'il répond à un projet architectural de qualité.
- Les modifications de façade, de couverture ou leur remise en état doivent respecter ou rétablir, dans la mesure du possible, les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien,
- Les constructions à usage d'activités ou de dépôts doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.
- Les façades commerciales doivent respecter l'ordonnancement et la trame architecturale de l'immeuble. Les matériaux et les coloris employés doivent s'harmoniser avec les façades existantes. Les enseignes sont soumises à autorisation préalable.
- Les transformateurs et coffrets de comptage électrique devront être intégrés aux volumes bâtis ou à la clôture.
- Les antennes de télévision et paraboles de réception par satellite ainsi que les mâts d'antennes destinées à l'émission d'ondes hertziennes ou radio devront être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.
- Les paraboles, en surplomb du domaine public, sont interdites.
- Les citernes, les réservoirs à gaz ou à mazout et toutes les installations similaires seront placées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique.

3. Les clôtures

Les murs anciens doivent être conservés dans la mesure du possible, les haies existantes maintenues ou remplacées.

- a. en limite d'emprise de la voie publique ou privée**, les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 mètres, seront constituées :
- soit d'un mur bahut en matériaux traditionnels (pierre ou brique) ou identique à la construction, d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre au maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie, et doublé ou non de plantations,
 - soit d'un grillage rigide de type serrurerie doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales.
- b. en limite séparative**, les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 mètres, seront constituées :
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive,
 - soit d'un dispositif à claire-voie, dont la partie pleine, en base, ne pourra excéder une hauteur de 0,50 mètre, doublé ou non d'une haie vive.
- c. les murs d'intimité** seront réalisés avec un matériau identique à celui de la construction et ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur par rapport au niveau du rez-de-chaussée et 20 mètres de longueur par rapport à la **limite d'emprise de la voie publique ou privée**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de contraintes techniques inhérentes à la destination de la clôture (équipements publics, terrains de sports, activités marchandes, industrielles ou agricoles...).

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.

1. Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols pour les voitures:

- a. **pour les constructions à usage d'habitation** : il doit être aménagé au moins une aire de stationnement pour 70 m² de surface de plancher développée hors-oeuvre avec un minimum d'une place par logement, 1 place de stationnement supplémentaire devra être réalisée par tranche de 5 logements, à l'usage des visiteurs.
- b. **pour les ensembles de logements pour personnes âgées** : il doit être aménagé au moins une place par 70 m² de surface de plancher hors-oeuvre nette pour les 30 premiers logements ou chambres, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs, et une place par 140m² de surface de plancher hors-oeuvre nette pour les logements ou chambres supplémentaires.
- c. **pour les constructions à usage industriel, commercial ou de service**, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 3 emplois créés ou pour 70 m² de surface de plancher hors-oeuvre nouvelle.
- d. **pour les constructions à usage de bureaux**, les règles applicables sont déterminées en fonction des périmètres délimités au PDU du Valenciennois (**document n°6**) relatif au stationnement des véhicules pour les constructions à usage de bureaux joint en annexe, qui distingue trois zones :
 - zone A – 300 mètres de part et d'autre du tracé du tramway.
 - zone B – 200 mètres de part et d'autre des tronçons haut niveau de service : section de la RD49 (Denain – Lourches) allant de la rue de Villars à l'entrée de Lourches et section de la RD 955 allant du carrefour avec le boulevard du 8 Mai 1945 à la sortie Sud de la commune.
 - zone C – reste de la commune.

Les règles applicables sont les suivantes :

- zone A : 1 place de stationnement maximum pour 200 à 300 m² de bureau,
- zone B : 1 place de stationnement maximum pour 150 à 200 m² de bureau,
- zone C : 1 place de stationnement maximum pour 50 à 150 m² de bureau.

Ces règles s'entendent hors emplacements de livraison pour les bureaux et hors emplacements de stationnement des véhicules nécessaires au service des bureaux

- e. **pour les équipements publics**, le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de leur capacité d'accueil, de leurs particularité de fonctionnement et compte tenu des aires de stationnement public existantes dans le secteur.

Les groupes de plus de deux garages individuels et les aires de stationnement privées doivent être disposées sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf lorsque, pour des raisons de sécurité, un double accès est rendu nécessaire.

2. Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols pour les vélos:

Résidence universitaire, foyer	1/chambre
Lieux de travail	1/10 emplois
Ecole (collège, lycée)	1/ 5 élèves scolarisés dans l'établissement
Université	3/10 étudiants
Administrations	2/10 guichets
Equipement culturel	1/10 utilisateurs simultanés
Equipement sportif	2/10 places de vestiaires
Cinéma, théâtre	1/50 places assises
commerce (centre)	1/100 m ² de surface de vente
Commerce (périphérie)	1/250 m ² de surface de vente
Gare ou arrêt	5/300 voyageurs

En outre, dans le cas de la construction d'un immeuble neuf à usage d'habitation comportant au moins trois niveaux, il sera aménagé une aire de stationnement destinée aux vélos dans un local clos au rez de chaussée, d'une dimension de 1,5m² par logement construit.

3. Dispositions particulières :

Lorsqu'il s'agit de transformations, d'extensions, de changements de destination :

- en cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant, ne sont prises en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement que les surfaces de plancher développées hors œuvre nettes créées,
- en cas de changement de destination d'un bâtiment existant, est prise en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement la surface totale transformée développée hors œuvre nette sans déduction des surfaces de plancher initiales.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, ou faire aménager, sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les places qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Pour les plantations nouvelles, l'usage d'essences locales sera privilégié (cf. liste en annexe).

Les espaces libres, hormis les Places Publiques, doivent être aménagés en espaces verts, aires de détente ou de jeux, représentant une surface de 5% minimum de la zone totale à aménager.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige répartis de manière homogène sur l'ensemble de l'aire, à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Ces espaces publics peuvent constituer un complément aux emprises des voiries ouvertes à la circulation automobile prévues à l'article U3 et être traités en mails plantés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol applicable est fixé à :

- **1,44 pour les secteur Ua, Uai et Uap,**
- **0,96 pour les secteurs Ub et Ubi,**
- **0,72 pour les secteurs Uc, Uci et Ucs,**
- **0,48 pour le secteur Ud.**

Il peut être porté, pour les constructions dont le rez-de-chaussée est entièrement consacré à une activité commerciale ou artisanale à :

- 1,80 pour les secteurs Ua, Uai et Uap,
- 1,20 pour les secteurs Ub Ubi,
- 0,96 pour les secteurs Uc, Uci et Ucs,

Il n'est pas fixé de COS pour les secteurs Ubr, Uep, Uf et Up.

Le coefficient d'occupation du sol ne s'applique pas :

- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

ZONE UE

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

Zone d'activités économiques

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- **dans l'ensemble de la zone :**
 - Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article UE2.
 - Toute amélioration, agrandissement ou reconstruction des bâtiments à usage d'habitation autre que celui admis à l'article UE2.
 - Les constructions agricoles,
 - Les établissements de dressage et d'élevage d'animaux.
 - L'ouverture de toute carrière.
 - Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
 - Le camping et le stationnement de caravanes hors terrain aménagé.
 - Les terrains de camping et de caravanage aménagés,
 - Les garages collectifs de caravanes.
 - Les parcs d'attractions et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone sont admises les occupations et utilisations du sol de toute nature, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

Sont admis sous conditions particulières :

- Les établissements à usage d'activités industrielles 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 plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.
- Les constructions à usage d'habitation, l'amélioration, l'agrandissement ou la reconstruction des bâtiments à usage d'habitation existants destinés au logements des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction, le gardiennage, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements, bâtiments, installations et services généraux de la zone.
- Les services ou équipements collectifs (cantine, restaurant d'entreprise, hébergement provisoire) dont la présence est nécessaire au bon fonctionnement des activités de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, établie par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 628 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la sécurité routière. Leur aménagement doit être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Si les chaussées sont bordées de trottoir(s), ceux-ci devront être d'une largeur d'1,50 mètre minimum libre de tout obstacle.

Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques sans manœuvre sur la voie publique.

La desserte des postes de distribution d'hydrocarbures doit être assurée en dehors de la voie publique.

2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par une voirie répondant à l'importance et à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques des voies (notamment des voies sans issue) doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau potable.

2. Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, après avoir reçu l'agrément des autorités compétentes.

3. Assainissement

a. Eaux pluviales

- Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement. Elles seront infiltrées, régulées ou traitées suivant les cas. Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale.
- Les eaux pluviales pourront être évacuées exceptionnellement au caniveau de la voie publique ou au réseau pluvial si celui-ci existe et si les réseaux et cours d'eau situés à l'aval possèdent la capacité suffisante pour l'évacuation. Ce rejet est soumis à l'accord préalable des collectivités territoriales concernées à l'aval du rejet.
- Les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune.

b. Eaux usées

- Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel, raccordable au réseau futur, doit être installé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune.

c. Eaux résiduaires industrielles

- Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement doivent être rejetées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4. Gaz, Electricité, Téléphone, Télédistribution

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Implantation des constructions en bordure de voie

Aucune construction ne peut être édiflée à moins de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes nationales et départementales, et bretelles d'accès et de sorties de l'A 21.
- 12 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Les locaux des équipements techniques nécessitant un accès direct (postes de transformation électrique ou de détente de gaz station de relevage, etc) peuvent être alignés sur les clôtures, à condition d'être intégrés au traitement de la clôture et de présenter un aspect homogène à celui des bâtiments voisins.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions de bâtiments liés à une activité existante,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

2. Implantation par rapport aux autres emprises publiques

Aucune construction ne doit être implantée à moins de 10 mètres de la limite d'emprises ferroviaires.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles ci-dessus; dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue,
- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Par rapport aux limites de zone :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites de zone doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment sans être inférieure à 15 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions de bâtiments liés à une activité existante,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

2. Par rapport aux limites de parcelles :

La distance comptée horizontalement 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 sans être inférieure à 5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux travaux visant à améliorer les conditions de confort et d'utilisation des bâtiments existants,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.
- aux constructions existantes à usage d'habitation.

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

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être aménagé 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 5 mètres entre deux bâtiments à vocation d'activité et de 4 mètres entre deux bâtiments à usage d'habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne devra pas dépasser 60% de l'unité foncière et la totalité des surfaces imperméabilisées ne pourra excéder 70 % de la surface totale de la parcelle.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent satisfaire simultanément aux conditions de hauteur relative et de hauteur absolue suivantes :

1. Hauteur relative

- La hauteur d'une construction par rapport au niveau d'une voie ne doit pas être supérieure à la distance comptée horizontalement qui la sépare de l'alignement opposé ($H = L$).
- Toutefois, si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la partie du bâtiment bordant la voie plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 20 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements.

2. Hauteur absolue

La hauteur d'une construction mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser **25 mètres au faitage**.

Ne sont pas pris en compte les tours de traitements, les conduits ou cheminées d'évacuation de vapeurs ou fumées ainsi que les dispositifs ou appareillage externe nécessaires à la bonne marche de l'installation.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

L'ensemble des bâtiments, quelque soit leur destination, les terrains utilisés ou non, les aires de stationnement, de dépôts, de stockage, etc . . . doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone n'en soient pas altérés.

De façon générale, toute forme de stockage de matériel ou de tout type de produit est interdite à l'extérieur des bâtiments. Lorsque pour des raisons de contraintes techniques et de sécurité, des zones de stockage s'avéraient indispensables à l'activité, elles seront rendues invisibles par un écran végétal de plantations diversifiées.

En terme de volumétrie, les bâtiments devront être simples et créer des ensembles cohérents avec l'existant.

2. Dispositions particulières

- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures sauf s'il répond à une composition générale d'ensemble.
- Les bâtiments, annexes et installations liées à la distribution d'énergie devront présenter une architecture simple et soignée et un aspect s'harmonisant avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.
- Les façades arrières et latérales des constructions doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et en harmonie avec elle.
- Les citernes, les réservoirs à gaz ou à mazout et toutes les installations similaires seront placées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique.
- Toute extension d'un bâtiment déjà implanté devra se faire dans le respect des volumes, des trames constructives et des matériaux de construction du bâtiment initial.

3. Les toitures

Les matériaux utilisés en couverture ne seront ni brillants, ni réfléchissants.

4. Les clôtures

Les clôtures devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation. Leur hauteur totale n'excédera pas 2,50 mètres.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles (véhicules de livraison, du personnel et des visiteurs) doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des emprises publiques.

Les aires de stationnement seront accompagnées par des écrans de végétation et plantées d'arbres de haute tige.

1. Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols pour les voitures:

- a. **pour les constructions à usage industriel, commercial ou de service**, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 3 emplois créés ou pour 70 m² de surface de plancher hors-oeuvre nouvelle.
- b. **pour les constructions à usage de bureaux**, les règles applicables sont déterminées en fonction des périmètres délimités au PDU du Valenciennois (**document n°6**) relatif au stationnement des véhicules pour les constructions à usage de bureaux joint en annexe, qui distingue trois zones :
 - zone A – 300 mètres de part et d'autre du tracé du tramway.
 - zone B – 200 mètres de part et d'autre des tronçons haut niveau de service : section de la RD49 (Denain – Louches) allant de la rue de Villars à l'entrée de Louches et section de la RD 955 allant du carrefour avec le boulevard du 8 Mai 1945 à la sortie Sud de la commune.
 - zone C - reste de la commune.

Les règles applicables sont les suivantes :

- zone A : 1 place de stationnement maximum pour 200 à 300 m² de bureau,
- zone B : 1 place de stationnement maximum pour 150 à 200 m² de bureau,
- zone C : 1 place de stationnement maximum pour 50 à 150 m² de bureau.

Ces règles s'entendent hors emplacements de livraison pour les bureaux et hors emplacements de stationnement des véhicules nécessaires au service des bureaux

2. Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols pour les vélos:

Résidence universitaire, foyer	1/chambre
Lieux de travail	1/10 emplois
Ecole (collège, lycée)	1/ 5 élèves scolarisés dans l'établissement
Université	3/10 étudiants
Administrations	2/10 guichets
Equipement culturel	1/10 utilisateurs simultanés
Equipement sportif	2/10 places de vestiaires
Cinéma, théâtre	1/50 places assises
commerce (centre)	1/100 m ² de surface de vente
Commerce (périphérie)	1/250 m ² de surface de vente
Gare ou arrêt	5/300 voyageurs

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Pour les plantations nouvelles, l'usage d'essences locales sera privilégié (cf. liste en annexe).

Les espaces libres de toute construction, hors aires de stationnement et aires de service, seront aménagées en espaces verts avec aires engazonnées, plantations arbustives et arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 50 m².

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone naturelle, insuffisamment équipée, ouverte immédiatement à l'urbanisation qui comprend des secteurs de nature particulière ou à vocation spécifique différenciés par les règles prévues aux articles 1AU1, 1AU2, 1AU6, 1AU7, 1AU10, 1AU11, 1AU13 ;

1AUr / restructuration urbaine,

1AUea, 1AUeap, / activités économiques / industrielles, logistiques et de tertiaire industriel,

1AUebp / activités économiques / artisanales, commerciales et de tertiaire administratif,

1AUf / équipements publics, associatifs ou privés.

1AUv / accueil des gens du voyage.

L'indice "i" indique des risques d'inondation, l'indice "p" la présence de pollution.

La réalisation des constructions y est subordonnée à la réalisation des équipements publics nécessaires (voirie et réseaux divers).

L'urbanisation n'y est admise que dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement qui lui est applicable.

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes,

• dans l'ensemble de la zone :

- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés à l'article 1AU2 ainsi que ceux nécessaires aux travaux d'aménagements hydrauliques.
- L'ouverture de toute carrière.
- Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation si l'occupation du terrain doit se poursuivre durant plus de 3 mois à l'exception des abris destinés aux usagers des transports en commun et aux équipements de chantiers.
- Le camping et le stationnement de caravanes hors terrain aménagé.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Le stationnement de caravanes pratiqué isolément.
- Les parcs d'attractions.

- **dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs 1AUea, 1AUeap et 1AUebp :**
 - Les constructions à usage d'activité industrielle,
 - Les installations classées soumises à autorisation,
 - Les constructions à usage d'entrepôts.
- **dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur 1AUeap:**
 - Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés à l'exception des dépôts nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- **dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur 1AUf :**
 - Les parcs résidentiels de loisirs.
- **dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur 1AUv :**
 - Les terrains de camping et de caravanage aménagés.
- **dans le secteur 1AUeap**
 - Les constructions à usage de commerce.
- **dans les secteurs 1AUeap et 1AUebp – dans le périmètre tramé (« Denain Logistique ») figurant sur le plan de zonage,** sont interdits la construction d'habitations, d'immeubles occupés par des tiers, d'immeubles de grande hauteur, d'établissement recevant du public et l'aménagement de voies de communication dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules/jour.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

- **dans l'ensemble de la zone :**
 - Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite d'un accroissement maximum de superficie hors œuvre nette de 50 m².
- **dans les secteurs indicés « p » :** les occupations et installations autorisées dans les secteurs ne sont admises qu'à condition de ne pas entraîner de risques liés à la présence de pollution.
- **dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs 1AUea, 1AUeap, 1AUebp et 1AUf :**
 - Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes,
 - Les bâtiments à usage de commerces, de services ou d'artisanat sous réserve que ces constructions ne soient pas soumises au régime d'autorisation des installations classées,
- **dans les secteurs 1AUea, 1AUeap, 1AUebp et 1AUf :**
 - les services ou équipements collectifs (cantine, restaurant d'entreprise, hébergement provisoire) dont la présence est nécessaire au bon fonctionnement des activités de la zone.
 - Les construction à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction, le gardiennage, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements, bâtiments, installations et services généraux de la zone.
- **dans les secteurs 1AUea et 1AUeap :** les établissements à usage d'activités industrielles, logistiques et de tertiaire industriel 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 plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.
- **dans le secteur 1AUeap :** les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés sous réserve du respect de la législation en vigueur et d'être obligatoirement ceinturés de plantations denses et de haute tige, afin de les rendre invisibles.
- **dans le secteur 1AUebp :** les établissements à usage d'activités industrielles, artisanale, commerciales, tertiaires administratives ou de services 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 plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.
- **dans le secteur 1AUv :** l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage sous condition qu'elle soit réalisée dans le cadre du programme d'aménagement d'aires d'accueil communautaire (CAPH).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, établie par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 628 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics. Leur aménagement doit être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques des voies (notamment des voies sans issue) doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

- **Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs 1AUea, 1AUeap et 1AUebp**, l'emprise minimale des voiries ouvertes à la circulation automobile est de 8 mètres de plate-forme. Toutefois cette emprise peut être réduite – sans être inférieure à 5 mètres – si elle est justifiée par le parti d'aménagement.
Si les chaussées sont bordées de trottoir(s), ceux-ci devront être d'une largeur d'1,50 mètre minimum libre de tout obstacle.
- **Dans les secteurs 1AUea, 1AUeap et 1AUebp** l'emprise minimale des voiries ouvertes à la circulation automobile est de 12 mètres.

Les voies en impasse, publiques ou privées, ne doivent pas desservir plus de 30 logements. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles L 111-9 à R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau potable.

2. Alimentation en eau potable industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, en accord avec les autorités compétentes.

3. Assainissement

a. Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement. Elles seront infiltrées, régulées ou traitées suivant les cas. Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale.

Les eaux pluviales pourront être évacuées exceptionnellement au caniveau de la voie publique ou au réseau pluvial si celui-ci existe et si les réseaux et cours d'eau situés à l'aval possèdent la capacité suffisante pour l'évacuation. Ce rejet est soumis à l'accord préalable des collectivités territoriales concernées à l'aval du rejet.

Les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune.

b. Eaux usées

- Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel, raccordable au réseau futur, doit être installé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune.

c. Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement doivent être rejetées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4. Gaz, Electricité, Téléphone, Télédistribution

Lors de la réalisation de voies nouvelles la mise en souterrain des réseaux électrique et téléphonique est obligatoire. Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Implantation des constructions en bordure de voie

- **dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs 1AUea et 1AUeap :**
 - soit en limite d'emprise de la voie publique ou privée ou à la ligne de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement),
 - soit avec un recul de tout ou partie de la façade des constructions principales à usage d'habitation de 5 minimum à 15 mètres maximum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée ou par rapport à la ligne de recul qui s'y substitue. En cas de pignon à rue, le recul minimal peut être ramené à trois mètres.
 - soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée ou par rapport à la ligne de recul qui s'y substitue pour les autres destinations autorisées dans la zone.
- **dans les secteurs 1AUea et 1AUeap, aucune construction ne peut être édifiée à moins de :**
 - 25 mètres par rapport à l'axe des routes nationales et départementales, et bretelles d'accès et de sorties de l'A 21.
 - 12 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Les locaux des équipements techniques nécessitant un accès direct (postes de transformation électrique ou de détente de gaz station de relevage, etc) peuvent être alignés sur les clôtures, à condition d'être intégrés au traitement de la clôture et de présenter un aspect homogène à celui des bâtiments voisins.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions et annexes existants ; toutefois, elles ne peuvent être implantées dans la bande de recul minimal comprise entre la limite d'emprise de la voie et la façade (ou pignon) de la construction principale,
- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

2. Implantation par rapport aux autres emprises publiques

Aucune construction ne doit être implantée à moins de 10 mètres de la limite d'emprises ferroviaires.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles ci-dessus; dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue,
- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs 1AUea, 1AUeap, 1AUf et 1AUv , la constructions de bâtiments contigus à une ou plusieurs limites séparatives est autorisée :**
 - **à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur comptée à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.**
 - **à l'extérieur de la bande de 20 mètres visée ci-dessus sous conditions :**
 - que la construction soit adossée à un bâtiment existant sur le fond voisin, et réalise une unité de volume avec celui-ci (hauteur et profondeur identiques),
 - qu'il s'agisse de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, artisanal ou de dépôt dont la hauteur au droit des limites séparatives n'excède pas 3,20 mètres par rapport au sol naturel initial avec une tolérance de 1,50 mètres pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de construction reconnus indispensables.
 - qu'en le cas de restauration de bâtiments existants ou de reconstruction de bâtiments détruits par un sinistre et reconstruits sur le même emplacement, par le propriétaire sinistré ou ses ayants droit à titre gratuit, les travaux de reconstruction soient achevés dans un délai de 5 ans à compter de la survenance du sinistre,

Dans tous les cas de retrait, la distance comptée horizontalement 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 mesuré à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.

- dans les secteurs 1AUea,1AUeap, 1AUf et 1AUv :

- **la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites de zone doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment sans être inférieure à 15 mètres.**

Ces dispositions ne s'appliquent pas : aux extensions de bâtiments liés à une activité existante, ainsi qu'aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

- **La distance comptée horizontalement 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 sans être inférieure à 5 mètres.**

Ces dispositions ne s'appliquent pas : aux travaux visant à améliorer les conditions de confort et d'utilisation des bâtiments existants, aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs ainsi qu'aux constructions existantes à usage d'habitation.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux travaux visant à améliorer les conditions de confort et d'utilisation des bâtiments existants,
- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent satisfaire simultanément aux conditions de hauteur relative et de hauteur absolue suivantes :

1. Hauteur relative

La hauteur d'une construction par rapport au niveau d'une voie ne doit pas être supérieure à la distance comptée horizontalement qui la sépare de l'alignement opposé ($H = L$).

Toutefois, si la construction est édifée à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la partie du bâtiment bordant la voie plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 20 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements.

2. Hauteur absolue

Niveau de seuil :

Dans l'ensemble de la zone, le seuil des constructions devra être rehausser de 0,20 mètre minimum par rapport au niveau moyen de l'axe de la voirie sans excéder 0,60 mètre sauf en cas de garage enterré ou semi-enterré ou il peut être porté à 0,90 mètre.

Hauteur absolue :

La hauteur de toute construction nouvelle, mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- **en 1AU, 14,4 mètres au faîtage,**
- **dans les secteurs 1AUea, 1AUeap et 1AUebp, 18 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit,**
- **dans le secteur 1AUr, 18 mètres au faîtage,**
- **dans les secteurs 1AUf et 1AUv, 10,8 mètres au faîtage,**

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

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.

2. Dispositions particulières

- **dans l'ensemble de la zone :**

- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures sauf s'ils s'intègrent dans une composition générale d'ensemble,
- Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie.
- La couverture en toiture doit être de forme, de matériaux, d'aspect et de couleur en cohérence avec les habitations environnantes; le recours à des toitures terrasses partielles est cependant toléré s'il répond à un projet architectural de qualité.
- Les constructions à usage d'activités ou de dépôts doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.
- Les transformateurs et coffrets de comptage électrique devront être intégrés aux volumes bâtis ou à la clôture.
- Les antennes de télévision et paraboles de réception par satellite ainsi que les mâts d'antennes destinées à l'émission d'ondes hertziennes ou radio devront être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.
- Les paraboles, en surplomb du domaine public, sont interdites.
- Les citernes, les réservoirs à gaz ou à mazout et toutes les installations similaires seront placées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique.

- **dans les secteurs 1AUea,1AUeap et 1AUebp :**

- Les bâtiments, annexes et installations liées à la distribution d'énergie devront présenter une architecture simple et soignée et un aspect s'harmonisant avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.
- Les façades arrières et latérales des constructions doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et en harmonie avec elle.
- Toute extension d'un bâtiment déjà implanté devra se faire dans le respect des volumes, des trames constructives et des matériaux de construction du bâtiment initial.

3. Les clôtures

Les murs anciens doivent être conservés dans la mesure du possible, les haies existantes maintenues ou remplacées.

- **dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs 1AUea, 1AUeap, 1AUebp, 1AUf et 1AUv :**

- a. **en limite d'emprise de la voie publique ou privée,** les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 mètres, seront constituées :

- soit d'un mur bahut en matériaux traditionnels (pierre ou brique) ou identique à la construction, d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre au maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie doublé ou non de plantations,
- soit d'un grillage rigide de type serrurerie doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales.

- b. **en limite séparative,** les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 mètres, seront constituées :

- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive,
- soit d'un dispositif à claire voie, dont la partie pleine, en base, ne pourra excéder une hauteur de 0,50 mètre, doublé ou non d'une haie vive.

- c. **les murs d'intimité** seront réalisés avec un matériau identique à celui de la construction et ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur par rapport au niveau du rez-de-chaussée et 20 mètres de longueur par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

- **dans les secteurs 1AUea, 1AUeap, 1AUebp, 1AUf et 1AUv :**

Les clôtures devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation. Leur hauteur totale n'excédera pas 2.50 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de contraintes techniques inhérentes à la destination de la clôture (équipements publics, terrains de sports, activités marchandes, industrielles ou agricoles...).

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.

1. Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols pour les voitures:

- a. **pour les constructions à usage d'habitation** : il doit être aménagé au moins une aire de stationnement pour 70 m² de surface de plancher développée hors-oeuvre avec un minimum d'une place par logement ; 1 place de stationnement supplémentaire devra être réalisée par tranche de 5 logements, à l'usage des visiteurs.
- b. **pour les ensembles de logements pour personnes âgées** : il doit être aménagé au moins une place par 70 m² de surface de plancher hors-oeuvre nette pour les 30 premiers logements ou chambres, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs, et une place par 140m² de surface de plancher hors-oeuvre nette pour les logements ou chambres supplémentaires.
- c. **pour les constructions à usage industriel, commercial ou de service**, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 3 emplois créés ou pour 70 m² de surface de plancher hors-oeuvre nouvelle.
- d. **pour les constructions à usage de bureaux**, les règles applicables sont déterminées en fonction des périmètres délimités au PDU du Valenciennois (**document n°6**) relatif au stationnement des véhicules pour les constructions à usage de bureaux joint en annexe, qui distingue trois zones :
 - zone A – 300 mètres de part et d'autre du tracé du tramway.
 - zone B – 200 mètres de part et d'autre des tronçons haut niveau de service : section de la RD49 (Denain – Lourches) allant de la rue de Villars à l'entrée de Lourches et section de la RD 955 allant du carrefour avec le boulevard du 8 Mai 1945 à la sortie Sud de la commune.
 - zone C - reste de la commune.

Les règles applicables sont les suivantes :

- zone A : 1 place de stationnement maximum pour 200 à 300 m² de bureau,
- zone B : 1 place de stationnement maximum pour 150 à 200 m² de bureau,
- zone C : 1 place de stationnement maximum pour 50 à 150 m² de bureau.

Ces règles s'entendent hors emplacements de livraison pour les bureaux et hors emplacements de stationnement des véhicules nécessaires au service des bureaux

- e. **pour les équipements publics**, le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de leur capacité d'accueil, de leurs particularité de fonctionnement et compte tenu des aires de stationnement public existantes dans le secteur.

Les groupes de plus de deux garages individuels et les aires de stationnement privées doivent être disposées sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf lorsque, pour des raisons de sécurité, un double accès est rendu nécessaire.

2. Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols pour les vélos:

Résidence universitaire, foyer	1/chambre
Lieux de travail	1/10 emplois
Ecole (collège, lycée)	1/ 5 élèves scolarisés dans l'établissement
Université	3/10 étudiants
Administrations	2/10 guichets
Equipement culturel	1/10 utilisateurs simultanés
Equipement sportif	2/10 places de vestiaires
Cinéma, théâtre	1/50 places assises
Commerce (centre)	1/100 m ² de surface de vente
Commerce (périphérie)	1/250 m ² de surface de vente
Gare ou arrêt	5/300 voyageurs

En outre, dans le cas de la construction d'un immeuble neuf à usage d'habitation comportant au moins trois niveaux, il sera aménagé une aire de stationnement dans un local clos au rez de chaussée, d'une dimension de 1,5m² par logement construit.

3. Dispositions particulières :

Lorsqu'il s'agit de transformations, d'extensions, de changements de destination :

- en cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant, ne sont prises en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement que les surfaces de plancher développées hors œuvre nettes créées,
- en cas de changement de destination d'un bâtiment existant, est prise en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement la surface totale transformée développée hors-oeuvre nette sans déduction des surfaces de plancher initiales.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, ou faire aménager, sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les places qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Pour les plantations nouvelles, l'usage d'essences locales sera privilégié (cf. liste en annexe).

- **dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs 1AUea, 1AUeap, 1AUebp, 1AUf et 1AUv :**

Les espaces libres, hormis les Places Publiques, doivent être aménagés en espaces verts, aires de détente ou de jeux, représentant une surface de 5% minimum de la zone totale à aménager.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige répartis de manière homogène sur l'ensemble de l'aire, à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Ces espaces publics peuvent constituer un complément aux emprises minimales des voiries ouvertes à la circulation automobile (8 mètres) prévues à l'article 1AU3 et être traités en mails plantés.

- **dans les secteurs 1AUea, 1AUeap, 1AUebp, 1AUf et 1AUv :**

Les espaces libres de toute construction, hors aires de stationnement et aires de service, seront aménagées en espaces verts avec aires engazonnées, plantations arbustives et arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 50 m².

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II

ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone naturelle insuffisamment équipée destinée à l'urbanisation future, à vocation dominante d'habitat, où la réalisation des constructions est subordonnée à la réalisation des équipements publics nécessaires (voirie et réseaux divers).

Elle peut être urbanisée soit après modification, révision ou mise en compatibilité du PLU.

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. Rappel :

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au Titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

II. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément mentionnées à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. Rappel :

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier

II. Sont admis dans toute la zone, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone :

- Les équipements d'infrastructure et de superstructure précédant la mise en oeuvre de la zone, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des dits équipements ou nécessaires aux travaux d'aménagements hydrauliques.
- L'aménagement, l'agrandissement, la surélévation des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que ces travaux soient destinés à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité et qu'il n'ait pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- Les clôtures.
- Les constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Implantation des constructions en bordure de voie

Dans l'ensemble de la zone, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées :

- soit en limite d'emprise publique des voies publiques ou à la limite séparative de propriété pour les voies privées (limite d'emprise) ou à la ligne de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement),
- soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou à la ligne de recul qui s'y substitue,
- soit, en cas de "dent creuse", à l'alignement de l'une des deux constructions voisines non frappées d'alignement.

2. Implantation par rapport aux autres emprises publiques

Aucune construction ne doit être implantée à moins de 10 mètres de la limite d'emprises ferroviaires.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles ci-dessus; dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue,
- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments contigus à une ou plusieurs limites séparatives est autorisée à
La construction de bâtiments contigus à une ou plusieurs limites séparatives est autorisée :

- **à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur comptée à partir de la limite d'emprise publique.**
- **à l'extérieur de la bande de 20 mètres visée ci-dessus sous conditions :**
 - que la construction soit adossée à un bâtiment existant sur le fond voisin, et réalise une unité de volume avec celui-ci (hauteur et profondeur identiques),
 - qu'il s'agisse de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, artisanal ou de dépôt dont la hauteur au droit des limites séparatives n'excède pas 3,20 mètres par rapport au sol naturel initial avec une tolérance de 1,50 mètres pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de construction reconnus indispensables.
 - qu' en le cas de restauration de bâtiments existants ou de reconstruction de bâtiments détruits par un sinistre et reconstruits sur le même emplacement, par le propriétaire sinistré ou ses ayants droit à titre gratuit, les travaux de reconstruction soient achevés dans un délai de 5 ans à compter de la survenance du sinistre,

Dans tous les cas de retrait, la distance comptée horizontalement 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 mesuré à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux travaux visant à améliorer les conditions de confort et d'utilisation des bâtiments existants,
- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle, protégée en raison de son intérêt agricole qui comprend un secteur Ani où toute construction est interdite.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. Rappel :

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au Titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

II. Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément mentionnées à l'article A 2.

Dans le secteur Ani, toute construction est interdite.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. Rappel :

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier

II. Dans l'ensemble de la zone sont admises les occupations et utilisations du sol de toute nature, sous réserve des conditions ci-après :

- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ainsi que ceux nécessaires aux travaux d'aménagements hydrauliques, sous réserve de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone,
- L'exploitation des matériaux constituant les cavaliers des voies ferrées HBNPC désaffectées à condition qu'elle réponde à un projet d'aménagement de la trame verte communautaire.
- Les activités de caractère agricole ressortant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone.
- Les constructions et extensions à usage agricole ainsi que les maisons d'habitation directement liées à l'exploitation agricole, sous réserve qu'ils ne nuisent pas à l'activité agricole.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre est autorisée à condition que les travaux de reconstruction soient achevés dans un délai de 5 ans à compter de la survenance du sinistre.
- Le changement de destination de bâtiments agricole ayant un intérêt patrimonial et repéré par une étoile noire en bâtiment à usage d'habitation dans la limite d'un logement par unité foncière.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, établie par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 628 du Code Civil.

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

La voirie et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la sécurité routière. Leur aménagement doit être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau potable.

2. Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, après avoir reçu l'agrément des autorités compétentes.

3. Assainissement

a. Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement. Elles seront infiltrées, régulées ou traitées suivant les cas. Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale.

Les eaux pluviales pourront être évacuées exceptionnellement au caniveau de la voie publique ou au réseau pluvial si celui-ci existe et si les réseaux et cours d'eau situés à l'aval possèdent la capacité suffisante pour l'évacuation. Ce rejet est soumis à l'accord préalable des collectivités territoriales concernées à l'aval du rejet.

Les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune.

b. Eaux usées

-Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.

-En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel, raccordable au réseau futur, doit être installé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune.

c. Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement doivent être rejetées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4. Gaz, Electricité, Téléphone, Télédistribution

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En bordure de voie, aucune construction ne peut être édiflée à moins de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles ci-dessus; dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue,
- aux bâtiments à reconstruire sur le même emplacement, après sinistre, par le propriétaire sinistré ou ses ayants droit à titre gratuit, à condition que les travaux de reconstruction soient achevés dans un délai de 5 ans à compter de la survenance du sinistre,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions de bâtiments ou d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 1 niveau, combles inclus, au dessus du rez-de-chaussée ("R+1") ;
- La hauteur des autres constructions mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne pourra excéder 12 mètres au faîtage, sauf contraintes techniques.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

I. Dispositions générales

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.

II. Dispositions particulières

- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures sauf s'il répond à une composition générale d'ensemble.
- Les modifications de façade, de couverture ou leur remise en état doivent respecter ou rétablir, dans la mesure du possible, les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien,
- Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation doivent s'accorder avec la construction principale et respecter l'unité de l'ensemble du bâti; les façades visibles des voies publiques des bâtiments doivent être traitées en matériaux d'aspect et de couleur identiques à ceux du corps du bâtiment principal.
- La couverture en toiture doit être de forme, de matériaux, d'aspect et de couleur en cohérence avec les habitations environnantes; les ouvertures en toiture doivent être de type châssis ou lucarne.
- Les antennes de télévision et paraboles de réception par satellite ainsi que les mâts d'antennes destinées à l'émission d'ondes hertziennes ou radio devront être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.
- Les transformateurs et coffrets de comptage électrique devront être intégrés aux volumes bâtis ou à la clôture.

Les murs anciens doivent être conservés dans la mesure du possible, les haies existantes maintenues ou remplacées.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les bâtiments d'activités agricoles feront l'objet d'une intégration paysagère.

Pour les plantations nouvelles, l'usage d'essences locales sera privilégié (cf. liste en annexe).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II

ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle, protégée en raison de la qualité du site et de son paysage. Elle comporte trois secteurs Nh (urbanisé dont la taille et la capacité d'accueil sont limitées), Np (présence de pollution), Ns (présence de cavités souterraines).

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. Rappel :

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au Titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

II. Sont interdites dans l'ensemble de la zone toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément mentionnées à l'article N2.

III. Sont interdites, dans le périmètre tramé (« Air Liquide ») figurant sur le plan de zonage, : toute construction ou extension à l'exception de bâtis annexes.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. Rappel :

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

II. Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs Nh et Np, sont admises les occupations et utilisations du sol de toute nature, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ainsi que ceux nécessaires aux travaux d'aménagements hydrauliques,
- L'exploitation des matériaux constituant les cavaliers de voies ferrées désaffectées à condition qu'elle réponde à un projet d'aménagement de la trame verte communautaire.
- Les activités de caractère agricole ressortant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone.
- Les bâtiments et équipements publics ou privés, y compris les équipements de restauration et d'hébergement . . . (équipement touristique), les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour en assurer la direction, la surveillance ou la sécurité ainsi que les parcs de stationnement et tous travaux rendus nécessaires pour permettre l'accès aux piétons, voitures et véhicules de service ou de sécurité dans les différentes parties de la zone à condition qu'ils répondent à un projet d'aménagement de la trame verte.

III. Dans le secteur Ns , compte tenu de la présence de cavités souterraines, sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessus à la condition de ne pas engendrer de risque lié à la présence de ces cavités souterraines.

IV. Dans le secteur Nh sont admises sous des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 250 m² de superficie hors œuvre nette totale.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre est autorisée à condition que les travaux de reconstruction soient achevés dans un délai de 5 ans à compter de la survenance du sinistre.
- La construction de garages desservant les habitations existantes, dans la limite nécessaire à la satisfaction des besoins de ces habitations.

V. Dans le secteur Np ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les utilisations liées à la dépollution des terrains.
- Les travaux de maintenance strictement nécessaires à la sécurisation des installations existantes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, établie par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 628 du Code Civil.

La voirie et les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la sécurité routière. Leur aménagement doit être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau potable.

2. Assainissement

a. Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement. Elles seront infiltrées, régulées ou traitées suivant les cas. Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale.

Les eaux pluviales pourront être évacuées exceptionnellement au caniveau de la voie publique ou au réseau pluvial si celui-ci existe et si les réseaux et cours d'eau situés à l'aval possèdent la capacité suffisante pour l'évacuation. Ce rejet est soumis à l'accord préalable des collectivités territoriales concernées à l'aval du rejet.

Les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune.

b. Eaux usées

- Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel, raccordable au réseau futur, doit être installé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune.

3. Gaz, Electricité, Téléphone, Télédistribution

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En bordure de voie, aucune construction ne peut être édifiée à moins de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles ci-dessus; dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue,
- aux bâtiments à reconstruire sur le même emplacement, après sinistre, par le propriétaire sinistré ou ses ayants droit à titre gratuit, à condition que les travaux de reconstruction soient achevés dans un délai de 5 ans à compter de la survenance du sinistre,
- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions de bâtiments ou d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à **1 niveau, combles inclus, au dessus du rez-de-chaussée ("R+1")** ; il n'est pas fixé de limite pour les autres constructions.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

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.

2. Dispositions particulières

- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures sauf s'il répond à une composition générale d'ensemble.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériau en harmonie avec les constructions existantes et le paysage
- Les antennes de télévision et paraboles de réception par satellite ainsi que les mâts d'antennes destinées à l'émission d'ondes hertziennes ou radio devront être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.
- Les transformateurs et coffrets de comptage électrique devront être intégrés aux volumes bâtis ou à la clôture.

Les murs anciens doivent être conservés dans la mesure du possible, les haies existantes maintenues ou remplacées.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les bâtiments d'activités agricoles feront l'objet d'une intégration paysagère.

Pour les plantations nouvelles, l'usage d'essences locales sera privilégié (cf. liste en annexe).

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige répartis de manière homogène sur l'ensemble de l'aire, à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.