Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT ÉCRIT

LIVRE III. ZONES CONSTRUCTIBLES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – PROJET ENVOYÉ AUX COMMUNES EN JUIN 2022

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

LIVRE III :
ZONES URBAINES ET ZONES À URBANISER CONSTRUCTIBLES

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SOMMAIRE

TITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE URBAINE ÉCONOMIQUE (UI, UE, UX) 9

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PÔLES COMMERCIAUX MONOFONCTIONNELS D'AGGLOMERATION – UX 11

CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES ÉCONOMIQUES – UE 14

CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES ÉCONOMIQUES – UE 1 17

CHAPITRE 2.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES ÉCONOMIQUES – UE 2 20

CHAPITRE 2.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES ÉCONOMIQUES – UE 3 23

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES INDUSTRIELLES – UI 26

CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE BONDUES – UX1 28

CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE MARCQ-EN-BAROEUL – UX2 30

CHAPITRE 4.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE BOUVINES – UX.3 32

CHAPITRE 4.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE DEULÉMONT – UX4 34

CHAPITRE 4.5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE D'ILLIES – UX6 36

CHAPITRE 4.6. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE LA CHAPELLE D'ARMENTIERES – UX7 38

CHAPITRE 4.7. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE VILLENEUVE D'ASCQ – UX8 40

CHAPITRE 4.8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE VILLENEUVE D'ASCQ – UX9 42

CHAPITRE 4.9. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE VILLENEUVE D'ASCQ - UX 10 44

CHAPITRE 4.10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE VILLENEUVE D'ASCQ – UX11 46

CHAPITRE 4.11. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE MARQUETTE – UX12 48

CHAPITRE 4.12. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE WAMBRECHIES – UX13 50

CHAPITRE 4.13. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE FRETIN – UX14 52

TITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MIXTES (U) 54

TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DU CŒUR MÉTROPOLITAIN - UCM 56

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCM1.1.1 DE LILLE 58

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES - UCM2.1.1 DE LILLE 63

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ÈRE INDUSTRIELLE – UCM3.1 69

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCM4.1 74
CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCM4.2 79
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UCM5.1 84
CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UCM7.1 87
CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UCM7.2 92

TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES CENTRE D'AGGLOMÉRATION – UCA 97

CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCA1.1 . 99
CHAPITRE 1.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITE DE VILLENEUVE D'ASCQ ET UNE FRANGE DE LEZENNES – UCA1.1.1 103
CHAPITRE 1.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITE DE TOURCOING – UCA1.1.2 105
CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCA2.1 109
CHAPITRE 2.1.1. DISPOSITIONS PARTICLIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCA2.1.1 D'ARMENTIÈRES 113
CHAPITRE 2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCA2.1.2 DE TOURCOING 117
CHAPITRE 2.1.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCA2.1.3 DE TOURCOING 123
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UCA3.1 128
CHAPITRE 3.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UCA3.1.1 D'ARMENTIÈRES 134
CHAPITRE 3.1.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UCA3.1.2 DE TOURCOING 139
CHAPITRE 3.1.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UCA3.1.3 DE TOURCOING 145
CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCA4.1 150
CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCA4.2 155
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UCA5.1 159
CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONAIRES– UCA6.1 162
CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONAIRES – UCA6.2 167
CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UCA7.1 171
CHAPITRE 7.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UCA7.1.1 DE ROUBAIX 175
CHAPITRE 7.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU NPRNU DE TOURCOING BOURGOGNE – UCA7.1.2 180
CHAPITRE 7.1.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX SITES NPRNU DE ROUBAIX –ALMA EPEULE UCA7.1.3 184
CHAPITRE 7.1.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX SITES NPRNU DE ROUBAIX – PILE ET 3 PONTS UCA7.1.4 189

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UCA7.2 195

TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES DE LA COURONNE URBAINE - UCO 200

CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCO1.1 202

CHAPITRE 1.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCO1.1.1 DE LILLE 207

CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCO1.2 212

CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCO2.1 217

CHAPITRE 2.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES - UCO2.1.1 DE LILLE 221

~~CHAPITRE 2.1.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES DU QUARTIER DES OLIVEAUX À LOOS – UCO2.1.2~~ 225

CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCO2.2 229

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UCO3.1 233

CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCO4.1 239

CHAPITRE 4.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES – UCO4.1.1 DE LILLE 244

CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCO4.2 249

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UCO5.1 254

~~CHAPITRE 5.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS DU QUARTIER DU BLANC RIEZ – WATTIGNIES UCO5.1.1~~ 256

CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UCO6.1 259

CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UCO6.2 264

CHAPITRE 6.2.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UCO6.2.1 DE LILLE 269

CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UCO7.1 274

CHAPITRE 7.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UCO7.1.1 DE LILLE 279

CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UCO7.2 283

CHAPITRE 7.2.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UCO7.2.1 DE LILLE 288

CHAPITRE 7.2.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES DU QUARTIER DE LA LIONDERIE A HEM– UCO7.2.2 294

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UCO8.1 298

TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES DU GRAND BOULEVARD - UGB 300

CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UGB1.1 302

CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UGB1.2 307

CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UGB2.1 312

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES - UGB2.1.1 DE LILLE....316
CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UGB2.2....320
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UGB3.1....324
CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UGB4.1....330
CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UGB4.2....335
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UGB5.1....340
CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONAIRES – UGB6.1....343
CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UGB6.2....348
CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UGB7.1....353
CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UGB7.2....358
CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UGB8.1....363

TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES DE L'ARC SUD EST - USE 365

CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – USE1.1367
CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – USE1.2371
CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – USE2.1....376
CHAPITRE 2.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES - USE2.1.1 DE LILLE....380
CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – USE2.2....384
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – USE3.1....388
CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES USE4.1....394
CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES USE4.2....399
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – USE5.1....404
CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES– USE6.1....407
CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – USE6.2....412
CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – USE7.1....417
CHAPITRE 7.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES– USE7.1.1 DE LILLE....422
CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – USE7.2....427
CHAPITRE 7.2.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – USE7.2.1 DE LESQUIN....432
CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – USE8.1....437

TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES DU CANAL URBAIN - UVC 439

CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UVC1.1441

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UVC1.2445
CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UVC2.1 450
CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UVC2.2 454
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UVC3.1 458
CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UVC4.1 464
CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UVC4.2 469
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UVC5.1 474
CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UVC6.1 477
~~CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UVC6.2~~ 482
CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UVC7.1 485
CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UVC7.2 490
CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UVC8.1 495

TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES D'APPUI ET VILLES RELAIS – UAR 497

CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UAR1.1499
~~CHAPITRE 1.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES DU SECTEUR DIT DU CŒUR DE BOURG A WAVRIN– UAR1.1.2~~ 503
CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UAR1.2507
CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UAR2.1 512
CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UAR2.2 516
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UAR3.1 520
CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UAR4.1 526
CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UAR4.2 531
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UAR5.1 536
CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UAR6.1 539
~~CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UAR6.2~~ 544
CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UAR7.1 548
CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UAR7.2 553
CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UAR8.1 558

TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES ET VILLAGES DURABLES - UVD 560

CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UVD1.1562
CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UVD1.2567
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES - UVD2.1 571

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UVD3.1 575

CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UVD4.1 581

CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UVD4.2 586

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UVD5.1 591

CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES– UVD6.1 594

~~CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES– UVD6.2~~ 599

CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UVD7.1 603

CHAPITRE 7.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES DU SECTEUR DIT « SCA LINSELLES » – UVD7.1.1 608

CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UVD7.2 612

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UVD8.1 617

CHAPITRE 8.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – ENNETIERES-EN-WEPPES - UVD8.1.1 619

TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES ET VILLAGES GARDIENNES DE L'EAU – U GE 621

CHAPITRE 1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UGE1.1 624

CHAPITRE 1.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UGE1.1.1 632

CHAPITRE 1.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UGE1.1.2 640

CHAPITRE 2.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UGE2.1 648

CHAPITRE 3.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UGE3.1 655

CHAPITRE 4.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES – UGE4.1 663

CHAPITRE 5.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UGE5.1 670

CHAPITRE 6.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UGE6.1 677

CHAPITRE 7.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UGE7.1 684

CHAPITRE 8.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UGE8.1 691

TITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES À URBANISER CONSTRUCTIBLES (AUC) 698

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES À URBANISER CONSTRUCTIBLES AUCM 700

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES AUCA 705

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT ÉCRIT

LIVRE III. ZONES CONSTRUCTIBLES

TITRE 1. ZONE URBAINE ÉCONOMIQUE (UI, UE, UX)

Plan Local d'urbanisme intercommunal – projet envoyé aux communes en juin 2022

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

TITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE URBAINE ÉCONOMIQUE (UI, UE, UX)

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PÔLES COMMERCIAUX MONOFONCTIONNELS D'AGGLOMERATION – UX

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

~~Il s'agit d'une zone à dominante commerciale, permettant toutefois une mixité avec certaines activités économiques. Cette zone a pour objet de gérer l'évolution des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération, par une meilleure maîtrise de leur développement.~~

Il s'agit d'une zone à dominante commerciale, permettant toutefois une diversification des activités économiques afin d'y développer des activités à vocation d'industrie, d'entrepôt, de commerce de gros et toutes autres activités économiques qui par sa taille ou son fonctionnement s'avère difficile à implanter dans une zone urbaine mixte.

Parmi les zones UX, on distingue une zone UXr, correspondant à la zone commerciale du Grand But à LOMME. C'est une zone d'activités à caractère récréatif, culturel, de loisirs ou en lien avec l'univers de l'enfant.

~~Pour les zones non couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui en dispose autrement, les règles ci-dessous s'appliquent.~~

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont seuls autorisés :~~

Sont autorisés l'artisanat et le commerce de détail dans la limite de 2000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée(s) d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique, nécessaire au fonctionnement de la zone.

Ces dispositions s'appliquent aux changements de destination ou sous-destination.

Est autorisée l'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, sont autorisées les constructions neuves, ainsi que l'extension mesurée et le changement de destination ou sous-destination des constructions existantes à usage de :

- Restauration,
- Hôtels,
- Autres hébergements touristiques,
- Bureaux,
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Commerce de gros,
- Industrie,
- Entrepôt.

Dans la zone UXr les activités autorisées ci-dessus doivent répondre à une vocation récréative, culturelle sportive ou être en lien avec l'univers de l'enfant.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Sont autorisés les travaux et les aménagements visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

Est autorisée l'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Est autorisée l'extension mesurée des constructions à usage d'exploitation agricole et d'hébergement existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Cette disposition s'applique aux constructions neuves, extensions et les changements de destinations ou sous-destinations.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		~~60% d'emprise maximale pour les constructions~~ ~~Les constructions, voiries, aires de stationnement, aires de stockage ainsi que toute surface imperméabilisée ne peuvent excéder 70% de la superficie de l'unité foncière~~ Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Non règlementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu). Sur les voies qui constituent une limite de la zone UX ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres. Les aires d'exposition et de stockage de matériaux devront respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UX avec une zone U Mixte. Ce retrait ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contiguës doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux constructions non contiguës La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	~~10%~~ 30%
	Espace paysagers communs	Bureaux: pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. Autres destinations : non règlementé
Stationnement		Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant à 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. - Les espaces paysagers communs et espaces de pleine terre végétalisés, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. - La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. Autres destinations : le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transports collectifs. Le pétitionnaire doit prouver que les besoins en stationnement issus du projet sont assurés.

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES ÉCONOMIQUES – UE

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

~~Il s'agit d'une zone économique bénéficiant d'une situation privilégiée, soit par sa proximité du centre-ville, soit par sa desserte. Il convient d'y favoriser la mixité d'activités économiques sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.~~

~~Cette zone s'inscrivant dans une armature commerciale métropolitaine dont la stratégie est d'assurer une offre équilibrée sur le territoire, le commerce de détail y est limité.~~

~~Le règlement du PLU peut identifier à l'intérieur de la zone UE des secteurs ou des emplacements réservés à l'intérieur desquels l'habitat peut être réalisé. À cet effet, le règlement détermine les conditions d'une bonne intégration des constructions à usage d'habitation.~~

Il s'agit de zones à vocation principale d'activités économiques correspondant soit à un ensemble de type parc d'activités économiques ou à des implantations plus diffuses dans le milieu urbain.

Il convient principalement d'y préserver et développer les activités à vocation d'industrie, d'entrepôt, et de commerce de gros et toutes autres activités économiques qui par sa taille ou son fonctionnement s'avère difficile à implanter dans une zone urbaine mixte. Il s'agit également d'accompagner la diversification des réponses aux besoins des entreprises en autorisant de manière complémentaire les bureaux, services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration de taille mesurée, sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.

Cette zone étant considérée en dehors des centralités urbaines telles que définies dans l'armature commerciale métropolitaine, l'artisanat et le commerce de détail y sont fortement limités.

Le règlement du PLU peut identifier à l'intérieur de la zone UE des secteurs ou des emplacements réservés à l'intérieur desquels l'habitat peut être réalisé. À cet effet, le règlement détermine les conditions d'une bonne intégration des constructions à usage d'habitation.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation du sol non compatibles avec le caractère de la zone.

Sont interdites les résidences services sans inscription préalable d'un emplacement réservé.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés :~~

À l'exception des constructions interdites à l'article 1, les constructions ci-après sont autorisées sous conditions.

Sont autorisés l'artisanat et le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituées d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique, ~~nécessaire au fonctionnement de la zone~~,

Ces dispositions s'appliquent aux changements de destination ou sous-destination.

Est autorisée l'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Est autorisée la reconstruction après démolition totale d'une construction à usage d'artisanat et commerce de détail existant à la date d'approbation du PLU. Cette reconstruction ne devra pas dépasser la surface de plancher de la construction démolie augmentée d'une extension mesurée.

Est autorisée la restauration dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.
Ces dispositions s'appliquent aux changements de destination ou sous-destination.

Est autorisée l'extension mesurée des constructions à usage de restauration, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Sont autorisées les exploitations agricoles, entrepôts et industries dès lors qu'ils ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec leur environnement. Cette disposition s'applique aux constructions neuves, extensions et les changements de destinations ou sous-destinations.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

Est autorisée l'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
Sont autorisés, des secteurs d'habitat (logements et hébergements) sous réserve que le règlement ait précisé les conditions d'intégration à la zone.

Sont autorisés les travaux et les aménagements visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Cette disposition s'applique aux constructions neuves, extensions et les changements de destinations ou sous-destinations.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ou en retrait par rapport à celle-ci. Lorsqu'un retrait est observé, la construction projetée devra s'aligner soit: - sur les constructions présentes sur l'unité foncière du projet, - sur les constructions présentes sur les unités foncières voisines, - observer un retrait d'au moins 5 mètres.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (L≥H/2). Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 10 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UE avec une zone U Mixte. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contiguës doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.
	Espace paysagers communs	Bureaux : pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. Autres destinations : non règlementé
Stationnement		Cf. plan des stationnements

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES ÉCONOMIQUES – UE 1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

~~Il s'agit d'une zone économique bénéficiant d'une situation privilégiée, soit par sa proximité du centre-ville, soit par sa desserte. Il convient d'y favoriser la mixité d'activités économiques sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.~~

~~Cette zone s'inscrivant dans une armature commerciale métropolitaine dont la stratégie est d'assurer une offre équilibrée sur le territoire, le commerce de détail y est interdit.~~

~~Le règlement du PLU peut identifier à l'intérieur de la zone UE1 des secteurs ou des emplacements réservés à l'intérieur desquels l'habitat peut être réalisé. A cet effet, le règlement détermine les conditions d'une bonne intégration des constructions à usage d'habitation.~~

Il s'agit de zones à vocation principale d'activités économiques correspondant soit à un ensemble de type parc d'activités économiques ou à des implantations plus diffuses dans le milieu urbain.

Il convient principalement d'y préserver et développer les activités à vocation d'industrie, d'entrepôt, et de commerce de gros et toutes autres activités économiques qui par sa taille ou son fonctionnement s'avère difficile à implanter dans une zone urbaine mixte. Il s'agit également d'accompagner la diversification des réponses aux besoins des entreprises en autorisant de manière complémentaire les bureaux, services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration de taille mesurée, sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.

Cette zone étant considérée en dehors des centralités urbaines telles que définies dans l'armature commerciale métropolitaine, l'artisanat et le commerce de détail y sont interdits.

Le règlement du PLU peut identifier à l'intérieur de la zone UE1 des secteurs ou des emplacements réservés à l'intérieur desquels l'habitat peut être réalisé. À cet effet, le règlement détermine les conditions d'une bonne intégration des constructions à usage d'habitation.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation du sol non compatibles avec le caractère de la zone.

Sont interdites les résidences services sans inscription préalable d'un emplacement réservé.

Sont interdites les constructions neuves à usage d'artisanat et commerce de détail.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés :~~

Est autorisée, l'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Est autorisée la restauration dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

Ces dispositions s'appliquent aussi aux changements de destination.

Est autorisée l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Ces dispositions s'appliquent aussi aux changements de destination.

Est autorisée l'extension mesurée des constructions à usage de restauration et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Sont autorisées les exploitations agricoles, entrepôts et industries dès lors qu'ils ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec leur environnement. Cette disposition s'applique aux constructions neuves, extensions et les changements de destinations ou sous-destinations.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

Est autorisée l'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
Sont autorisés des secteurs d'habitat (logements et hébergements) sous réserve que le règlement ait précisé les conditions d'intégration à la zone.

Sont autorisés les travaux et les aménagements visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Cette disposition s'applique aux constructions neuves, extensions et les changements de destinations ou sous-destinations.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ou en retrait par rapport à celle-ci. Lorsqu'un retrait est observé, la construction projetée devra s'aligner soit: - sur les constructions présentes sur l'unité foncière du projet, - sur les constructions présentes sur les unités foncières voisines, - observer un retrait d'au moins 5 mètres.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (L≥H/2). Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 10 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UE avec une zone U Mixte. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contiguës doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.
	Espace paysagers communs	Bureaux : pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. Autres destinations : non règlementé
Stationnement		Cf. plan des stationnements

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES ÉCONOMIQUES – UE 2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

~~Il s'agit d'une zone économique bénéficiant d'une situation privilégiée, soit par sa proximité du centre-ville, soit par sa desserte. Il convient d'y favoriser la mixité d'activités économiques sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.~~

~~Cette zone s'inscrivant dans une armature commerciale métropolitaine dont la stratégie est d'assurer une offre équilibrée sur le territoire, le commerce de détail y est limité.~~

~~Le règlement du PLU peut identifier à l'intérieur de la zone UE 2 des secteurs ou des emplacements réservés à l'intérieur desquels l'habitat peut être réalisé. A cet effet, le règlement détermine les conditions d'une bonne intégration des constructions à usage d'habitation.~~

Il s'agit de zones à vocation principale d'activités économiques correspondant soit à un ensemble de type parc d'activités économiques ou à des implantations plus diffuses dans le milieu urbain.

Il convient principalement d'y préserver et développer les activités à vocation d'industrie, d'entrepôt, et de commerce de gros et toutes autres activités économiques qui par sa taille ou son fonctionnement s'avère difficile à implanter dans une zone urbaine mixte. Il s'agit également d'accompagner la diversification des réponses aux besoins des entreprises en autorisant de manière complémentaire les bureaux, services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration de taille mesurée, sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.

Cette zone étant considérée en dehors des centralités urbaines telles que définies dans l'armature commerciale métropolitaine, l'artisanat et le commerce de détail y sont fortement limités.

Le règlement du PLU peut identifier à l'intérieur de la zone UE 2 des secteurs ou des emplacements réservés à l'intérieur desquels l'habitat peut être réalisé. À cet effet, le règlement détermine les conditions d'une bonne intégration des constructions à usage d'habitation.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation du sol non compatibles avec le caractère de la zone.

Sont interdites les résidences services sans inscription préalable d'un emplacement réservé.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés :~~

Sont autorisés l'artisanat et le commerce de détail dans la limite de 250 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée(s) d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique, ~~nécessaire au fonctionnement de la zone~~,

Ces dispositions s'appliquent aux changements de destination ou sous-destination.

Est autorisée l'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Est autorisée la restauration dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

Ces dispositions s'appliquent aussi aux changements de destination.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Est autorisée l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.
Ces dispositions s'appliquent aussi aux changements de destination.

Est autorisée l'extension mesurée des constructions à usage de restauration et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Sont autorisées les exploitations agricoles, entrepôts et industries dès lors qu'ils ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec leur environnement. Cette disposition s'applique aux constructions neuves, extensions et les changements de destinations ou sous-destinations.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

Est autorisée l'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
Sont autorisés, des secteurs d'habitat (logements et hébergements) sous réserve que le règlement ait précisé les conditions d'intégration à la zone.

Sont autorisés les travaux et les aménagements visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Cette disposition s'applique aux constructions neuves, extensions et les changements de destinations ou sous-destinations.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ou en retrait par rapport à celle-ci. Lorsqu'un retrait est observé, la construction projetée devra s'aligner soit: - sur les constructions présentes sur l'unité foncière du projet, - sur les constructions présentes sur les unités foncières voisines, - observer un retrait d'au moins 5 mètres.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (L≥H/2). Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 10 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UE avec une zone U Mixte. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contiguës doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.
	Espace paysagers communs	Bureaux : pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. Autres destinations : non règlementé
Stationnement		Cf. plan des stationnements

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES ÉCONOMIQUES – UE 3

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de zones à vocation principale d'activités économiques correspondant soit à un ensemble de type parc d'activités économiques ou à des implantations plus diffuses dans le milieu urbain.

Il convient principalement d'y préserver et développer les activités à vocation d'industrie, d'entrepôt, et de commerce de gros et toutes autres activités économiques qui par sa taille ou son fonctionnement s'avère difficile à implanter dans une zone urbaine mixte. Il s'agit également d'accompagner la diversification des réponses aux besoins des entreprises en autorisant de manière complémentaire les bureaux, services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration de taille mesurée, sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.

Cette zone étant considérée en dehors des centralités urbaines telles que définies dans l'armature commerciale métropolitaine, l'artisanat et le commerce de détail y sont fortement limités et les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile spécifiquement encadrés.

Le règlement du PLU peut identifier à l'intérieur de la zone UE 3 des secteurs ou des emplacements réservés à l'intérieur desquels l'habitat peut être réalisé. À cet effet, le règlement détermine les conditions d'une bonne intégration des constructions à usage d'habitation.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation du sol non compatibles avec le caractère de la zone.

Sont interdites les résidences services sans inscription préalable d'un emplacement réservé.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

À l'exception des constructions interdites à l'article 1, les constructions ci-après sont autorisées sous conditions.

Sont autorisés l'artisanat et le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée(s) d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique,

Ces dispositions s'appliquent aussi aux changements de destination ou sous-destination.
Est autorisée l'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Sont autorisés les constructions neuves, extensions et changements de destination de surfaces correspondant à un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, à conditions :

- Que ce point de retrait ne soit pas intégré à une construction d'artisanat ou de commerce de détail,
- Que sa surface de plancher totale n'excède pas 2000 m².

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Est autorisée la reconstruction après démolition totale d'une construction à usage d'artisanat et commerce de détail existant à la date d'approbation du PLU. Cette reconstruction ne devra pas dépasser la surface de plancher de la construction démolie augmentée d'une extension mesurée.

Est autorisée la restauration dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.
Ces dispositions s'appliquent aussi aux changements de destination ou sous-destination.
Est autorisée, l'extension mesurée des constructions à usage de restauration, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Sont autorisées les exploitations agricoles, entrepôts et industries dès lors qu'ils ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec leur environnement. Cette disposition s'applique aux constructions neuves, extensions et les changements de destinations ou sous-destinations.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

Est autorisée l'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
Sont autorisés, des secteurs d'habitat (logements et hébergements) sous réserve que le règlement ait précisé les conditions d'intégration à la zone.

Sont autorisés les travaux et les aménagements visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Cette disposition s'applique aux constructions neuves, extensions et les changements de destinations ou sous-destinations.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ou en retrait par rapport à celle-ci. Lorsqu'un retrait est observé, la construction projetée devra s'aligner soit: - sur les constructions présentes sur l'unité foncière du projet, - sur les constructions présentes sur les unités foncières voisines, - observer un retrait d'au moins 5 mètres.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (L≥H/2). Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 10 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UE avec une zone U Mixte. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contiguës doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.
	Espace paysagers communs	Bureaux : pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. Autres destinations : non règlementé
Stationnement		Cf. plan des stationnements

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES INDUSTRIELLES – UI

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui est occupée en tout ou en partie par des activités et dont la vocation industrielle doit être non seulement maintenue mais privilégiée et renforcée.

Afin de préserver la vocation industrielle de la zone, les autres occupations du sol incompatibles avec son caractère y sont interdites telles que l'habitation, à l'exception des locaux de gardiennage, l'artisanat et commerce de détail, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et le bureau non liés à un établissement occupant à titre principal l'unité foncière.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation du sol non compatibles avec le caractère de la zone.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés :~~

L'artisanat et commerce de détail, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et le bureau sont autorisés dès lors que ces sous-destinations sont l'accessoire d'un établissement occupant à titre principal l'unité foncière.

Sont autorisés les exploitations agricoles, les entrepôts dès lors qu'ils ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec leur environnement. Cette disposition s'applique aux constructions neuves, extensions et les changements de destinations ou sous-destinations.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

Est autorisée l'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Cette disposition s'applique aux constructions neuves, extensions et les changements de destinations ou sous-destinations.

Les travaux et aménagement visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Dans le périmètre des briqueteries existantes, l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la construction de centres de recyclage liés à cette activité.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou à la limite de la voie privée). Ce retrait ne pourra être inférieur à 15 mètres si la voie constitue également une limite de la zone UI.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (L≥H/2). Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UE avec une zone U Mixte. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contiguës doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux constructions non contigües. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE BONDUES – UX1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante commerciale, située en dehors des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération.

Ces centralités commerciales complémentaires sont identifiées pour leur vocation commerciale spécifique poursuivant des enjeux d'amélioration qualitative et de structuration urbaine des secteurs concernés, situé en entrée de ville ou à proximité des axes routiers.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Sont seuls autorisés :

L'extension des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dans la limite de 3000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée(s) d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme à usage :

- d'artisanat et commerce de détail,
- d'industrie.

Dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, les constructions neuves et l'extension mesurée des constructions existantes à usage :

- de restauration,
- d'hébergement hôtelier et touristique,
- de bureau
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

L'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les extensions de ceux existants.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		60% d'emprise maximale pour les constructions Les constructions, voiries, aires de stationnement, aires de stockage ainsi que toute surface imperméabilisée ne peuvent excéder 70% de la superficie de l'unité foncière
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Non règlementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu). Sur les voies qui constituent une limite de la zone UX.1 ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres. Les aires d'exposition et de stockage de matériaux devront respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur (L≥H/2) sans pouvoir être inférieure à 4m. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UX.1 avec une zone U Mixte à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contigües doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux constructions non contigües. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	10%
	Espace paysager commun	Bureaux : pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.
Stationnement		Pour les commerces, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE MARCQ-EN-BAROEUL – UX2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante commerciale, située en dehors des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération.

Ces centralités commerciales complémentaires sont identifiées pour leur vocation commerciale spécifique poursuivant des enjeux d'amélioration qualitative et de structuration urbaine des secteurs concernés, situé en entrée de ville ou à proximité des axes routiers.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Sont seuls autorisés :

Les constructions neuves et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée(s) d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique, des constructions à usage d'activité :

- d'artisanat et commerce de détail ,
- de restauration,
- d'hébergement hôtelier et touristique,
- de bureau
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- d'industrie.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

L'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les extensions de ceux existants,

.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		60% d'emprise maximale pour les constructions Les constructions, voiries, aires de stationnement, aires de stockage ainsi que toute surface imperméabilisée ne peuvent excéder 70% de la superficie de l'unité foncière
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Non règlementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu). Sur les voies qui constituent une limite de la zone UX.2 ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres. Les aires d'exposition et de stockage de matériaux devront respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur (L≥H/2) sans pouvoir être inférieure à 4m. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UX.2 avec une zone U Mixte à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contigües doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux constructions non contigües. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	10%
	Espace paysager commun	Bureaux : pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.
Stationnement		Pour les commerces, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE BOUVINES – UX.3

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante commerciale, située en dehors des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération.

Ces centralités commerciales complémentaires sont identifiées pour leur vocation commerciale spécifique poursuivant des enjeux d'amélioration qualitative et de structuration urbaine des secteurs concernés, situé en entrée de ville ou à proximité des axes routiers.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Sont seuls autorisés :

L'artisanat et commerce de détail, dans la limite de 2800 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée(s) d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions existantes à usage :

- D'artisanat et commerce de détail,
- D'industrie.

Dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, les constructions neuves et l'extension mesurée des constructions existantes à usage :

- de restauration,
- de bureau
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

L'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les extensions de ceux existants.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		60% d'emprise maximale pour les constructions Les constructions, voiries, aires de stationnement, aires de stockage ainsi que toute surface imperméabilisée ne peuvent excéder 70% de la superficie de l'unité foncière
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Non règlementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu). Sur les voies qui constituent une limite de la zone UX.3 ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres. Les aires d'exposition et de stockage de matériaux devront respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur (L≥H/2) sans pouvoir être inférieure à 4m. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UX.3 avec une zone U Mixte à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contigües doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux constructions non contigües. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	10%
	Espace paysager commun	Bureaux: pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.
Stationnement		Pour les commerces, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE DEULÉMONT – UX4

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante commerciale, située en dehors des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération.

Ces centralités commerciales complémentaires sont identifiées pour leur vocation commerciale spécifique poursuivant des enjeux d'amélioration qualitative et de structuration urbaine des secteurs concernés, situé en entrée de ville ou à proximité des axes routiers.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Sont seuls autorisés :

L'artisanat et commerce de détail, dans la limite de 3000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée(s) d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions existantes à usage :

- d'artisanat et commerce de détail,
- d'industrie.

Dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, les constructions neuves et l'extension mesurée des constructions existantes à usage :

- de restauration,
- d'hébergement hôtelier et touristique,
- de bureau
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

L'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les extensions de ceux existants.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		60% d'emprise maximale pour les constructions Les constructions, voiries, aires de stationnement, aires de stockage ainsi que toute surface imperméabilisée ne peuvent excéder 70% de la superficie de l'unité foncière
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Non règlementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu). Sur les voies qui constituent une limite de la zone UX.4 ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres. Les aires d'exposition et de stockage de matériaux devront respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur (L≥H/2) sans pouvoir être inférieure à 4m. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UX.4 avec une zone U Mixte à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contigües doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux constructions non contigües. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	10%
	Espace paysager commun	Bureaux: pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.
Stationnement		Pour les commerces, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE D'ILLIES – UX6

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante commerciale, située en dehors des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération.

Ces centralités commerciales complémentaires sont identifiées pour leur vocation commerciale spécifique poursuivant des enjeux d'amélioration qualitative et de structuration urbaine des secteurs concernés, situé en entrée de ville ou à proximité des axes routiers.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Sont seuls autorisés :

L'artisanat et commerce de détail, dans la limite de 10000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée(s) d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions existantes à usage :

- d'artisanat et commerce de détail,
- d'industrie.

Dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, les constructions neuves et l'extension mesurée des constructions existantes à usage :

- de restauration,
- d'hébergement hôtelier et touristique,
- de bureau
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

L'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les extensions de ceux existants.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		60% d'emprise maximale pour les constructions Les constructions, voiries, aires de stationnement, aires de stockage ainsi que toute surface imperméabilisée ne peuvent excéder 70% de la superficie de l'unité foncière
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Non règlementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu). Sur les voies qui constituent une limite de la zone UX.6 ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres. Les aires d'exposition et de stockage de matériaux devront respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur (L≥H/2) sans pouvoir être inférieure à 4m. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UX.6 avec une zone U Mixte à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contigües doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux constructions non contigües. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	10%
	Espace paysager commun	Bureaux: pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.
Stationnement		Pour les commerces, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.6. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE LA CHAPELLE D'ARMENTIERES – UX7

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante commerciale, située en dehors des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération. Ces centralités commerciales complémentaires sont identifiées pour leur vocation commerciale spécifique poursuivant des enjeux d'amélioration qualitative et de structuration urbaine des secteurs concernés, situé en entrée de ville ou à proximité des axes routiers.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Sont seuls autorisés :

L'artisanat et commerce de détail, dans la limite de 1400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée(s) d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, les constructions neuves et l'extension mesurée des constructions existantes à usage :

- d'industrie,
- d'entrepôt,
- de commerce de gros,
- de restauration,
- de bureau,
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

L'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics , ainsi que les extensions de ceux existants.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		60% d'emprise maximale pour les constructions Les constructions, voiries, aires de stationnement, aires de stockage ainsi que toute surface imperméabilisée ne peuvent excéder 70% de la superficie de l'unité foncière
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Non règlementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu). Sur les voies qui constituent une limite de la zone UX.7 ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres. Les aires d'exposition et de stockage de matériaux devront respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur (L≥H/2) sans pouvoir être inférieure à 4m. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UX.7 avec une zone U Mixte à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contigües doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux constructions non contigües. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	10%
	Espace paysager commun	Bureaux: pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.
Stationnement		Pour les commerces, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.7. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE VILLENEUVE D'ASCQ – UX8

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante commerciale, située en dehors des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération.

Ces centralités commerciales complémentaires sont identifiées pour leur vocation commerciale spécifique poursuivant des enjeux d'amélioration qualitative et de structuration urbaine des secteurs concernés, situé en entrée de ville ou à proximité des axes routiers.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Sont seuls autorisés :

L'artisanat et commerce de détail, dans la limite de 3500 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée(s) d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions existantes à usage :

- d'artisanat et commerce de détail,
- d'industrie.

Dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, les constructions neuves et l'extension mesurée des constructions existantes à usage :

- de restauration,
- d'hébergement hôtelier et touristique,
- de bureau
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

L'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics , ainsi que les extensions de ceux existants.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		60% d'emprise maximale pour les constructions Les constructions, voiries, aires de stationnement, aires de stockage ainsi que toute surface imperméabilisée ne peuvent excéder 70% de la superficie de l'unité foncière
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Non règlementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu). Sur les voies qui constituent une limite de la zone UX.8 ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres. Les aires d'exposition et de stockage de matériaux devront respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur (L≥H/2) sans pouvoir être inférieure à 4m. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UX.8 avec une zone U Mixte à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contigües doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux constructions non contigües. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	10%
	Espace paysager commun	Bureaux : pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.
Stationnement		Pour les commerces, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE VILLENEUVE D'ASCQ – UX9

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante commerciale, située en dehors des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération.

Ces centralités commerciales complémentaires sont identifiées pour leur vocation commerciale spécifique poursuivant des enjeux d'amélioration qualitative et de structuration urbaine des secteurs concernés, situé en entrée de ville ou à proximité des axes routiers.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Sont seuls autorisés :

L'artisanat et commerce de détail, dans la limite de 10 000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée(s) d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions existantes à usage :

- d'artisanat et commerce de détail,
- d'industrie.

Dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, les constructions neuves et l'extension mesurée des constructions existantes à usage :

- de restauration,
- d'hébergement hôtelier et touristique,
- de bureau
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

L'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les extensions de ceux existants.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		60% d'emprise maximale pour les constructions Les constructions, voiries, aires de stationnement, aires de stockage ainsi que toute surface imperméabilisée ne peuvent excéder 70% de la superficie de l'unité foncière
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Non règlementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu). Sur les voies qui constituent une limite de la zone UX.9 ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres. Les aires d'exposition et de stockage de matériaux devront respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur (L≥H/2) sans pouvoir être inférieure à 4m. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UX9 avec une zone U Mixte à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contigües doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux constructions non contigües. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	10%
	Espace paysager commun	Bureaux : pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.
Stationnement		Pour les commerces, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.9. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE VILLENEUVE D'ASCQ - UX 10

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante commerciale, située en dehors des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération.

Ces centralités commerciales complémentaires sont identifiées pour leur vocation commerciale spécifique poursuivant des enjeux d'amélioration qualitative et de structuration urbaine des secteurs concernés, situé en entrée de ville ou à proximité des axes routiers.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Sont autorisés :

Tous travaux, à condition qu'ils n'entrainent pas d'augmentation de la surface de plancher, sur les bâtiments existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, à usage d'activité de :

- artisanat et commerce de détail,
- restauration,
- bureau,

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

L'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les extensions de ceux existants.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		60% d'emprise maximale pour les constructions Les constructions, voiries, aires de stationnement, aires de stockage ainsi que toute surface imperméabilisée ne peuvent excéder 70% de la superficie de l'unité foncière
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Non règlementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu). Sur les voies qui constituent une limite de la zone UX.10 ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres. Les aires d'exposition et de stockage de matériaux devront respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur (L≥H/2) sans pouvoir être inférieure à 4m. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UX.10 avec une zone U Mixte à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contigües doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux constructions non contigües. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	10%
	Espace paysager commun	Bureaux: pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.
Stationnement		Pour les commerces, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE VILLENEUVE D'ASCQ – UX11

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante commerciale, située en dehors des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération.

Ces centralités commerciales complémentaires sont identifiées pour leur vocation commerciale spécifique poursuivant des enjeux d'amélioration qualitative et de structuration urbaine des secteurs concernés, situé en entrée de ville ou à proximité des axes routiers.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Sont seuls autorisés :

L'artisanat et commerce de détail, dans la limite de 4783 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée(s) d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions existantes à usage :

- d'artisanat et commerce de détail,
- d'industrie.

Dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, les constructions neuves et l'extension mesurée des constructions existantes à usage :

- de restauration,
- de bureau
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

L'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les extensions de ceux existants.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		60% d'emprise maximale pour les constructions Les constructions, voiries, aires de stationnement, aires de stockage ainsi que toute surface imperméabilisée ne peuvent excéder 70% de la superficie de l'unité foncière
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Non règlementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu). Sur les voies qui constituent une limite de la zone UX.11 ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres. Les aires d'exposition et de stockage de matériaux devront respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur (L≥H/2) sans pouvoir être inférieure à 4m. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UX.11 avec une zone U Mixte à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contigües doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux constructions non contigües. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	10%
	Espace paysager commun	Bureaux: pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.
Stationnement		Pour les commerces, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.11. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE MARQUETTE – UX12

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante commerciale, située en dehors des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération.

Ces centralités commerciales complémentaires sont identifiées pour leur vocation commerciale spécifique poursuivant des enjeux d'amélioration qualitative et de structuration urbaine des secteurs concernés, situé en entrée de ville ou à proximité des axes routiers.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Sont seuls autorisés :

Les constructions neuves et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée(s) d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique à usage:

- D'artisanat et commerce de détail,
- de restauration,
- d'hébergement hôtelier et touristique,
- de bureau,
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- d'industrie.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

L'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics , ainsi que les extensions de ceux existants,

.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		60% d'emprise maximale pour les constructions Les constructions, voiries, aires de stationnement, aires de stockage ainsi que toute surface imperméabilisée ne peuvent excéder 70% de la superficie de l'unité foncière
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Non règlementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu). Sur les voies qui constituent une limite de la zone UX.12 ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres. Les aires d'exposition et de stockage de matériaux devront respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur (L≥H/2) sans pouvoir être inférieure à 4m. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UX.12 avec une zone U Mixte à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contigües doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux constructions non contigües. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	10%
	Espace paysager commun	Bureaux : pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.
Stationnement		Pour les commerces, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.12. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE WAMBRECHIES – UX13

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante commerciale, située en dehors des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération. Ces centralités commerciales complémentaires sont identifiées pour leur vocation commerciale spécifique poursuivant des enjeux d'amélioration qualitative et de structuration urbaine des secteurs concernés, situé en entrée de ville ou à proximité des axes routiers.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Sont seuls autorisés :

L'artisanat et commerce de détail, dans la limite de 1800 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée(s) d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, les constructions neuves et l'extension mesurée des constructions existantes à usage :

- de restauration,
- de bureau
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

L'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les extensions de ceux existants.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		60% d'emprise maximale pour les constructions Les constructions, voiries, aires de stationnement, aires de stockage ainsi que toute surface imperméabilisée ne peuvent excéder 70% de la superficie de l'unité foncière
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Non règlementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu). Sur les voies qui constituent une limite de la zone UX.13 ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres. Les aires d'exposition et de stockage de matériaux devront respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur (L≥H/2) sans pouvoir être inférieure à 4m. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UX.13 avec une zone U Mixte à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contigües doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux constructions non contigües. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	10%
	Espace paysager commun	Bureaux : pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.
Stationnement		Pour les commerces, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.13. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE FRETIN – UX14

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante commerciale, située en dehors des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération. Ces centralités commerciales complémentaires sont identifiées pour leur vocation commerciale spécifique poursuivant des enjeux d'amélioration qualitative et de structuration urbaine des secteurs concernés, situé en entrée de ville ou à proximité des axes routiers.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Sont seuls autorisés :

L'artisanat et commerce de détail, dans la limite de 1000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée(s) d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, les constructions neuves et l'extension mesurée des constructions existantes à usage :

- de restauration,
- de bureau,
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ou l'adaptation des toitures à la végétalisation, la gestion des eaux de pluie, la lutte contre les îlots de chaleur ou la production d'énergie renouvelable.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

L'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics , ainsi que les extensions de ceux existants.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		60% d'emprise maximale pour les constructions Les constructions, voiries, aires de stationnement, aires de stockage ainsi que toute surface imperméabilisée ne peuvent excéder 70% de la superficie de l'unité foncière
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Non règlementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu). Sur les voies qui constituent une limite de la zone UX.14 ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres. Les aires d'exposition et de stockage de matériaux devront respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur (L≥H/2) sans pouvoir être inférieure à 4m. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UX.14 avec une zone U Mixte à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux constructions non contigües doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux constructions non contigües. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	10%
	Espace paysager commun	Bureaux : pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.
Stationnement		Pour les commerces, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT ÉCRIT

LIVRE III. ZONES CONSTRUCTIBLES

TITRE 2. ZONES URBAINES MIXTE (U)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – PROJET ENVOYÉ AUX COMMUNES EN JUIN 2022

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

TITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MIXTES (U)

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DU CŒUR MÉTROPOLITAIN - UCM

Le cœur métropolitain constitue la centralité principale de la métropole qui concentre à l'échelle régionale et de notre métropole les fonctions métropolitaines supérieures en termes de sièges administratifs, d'activités tertiaires supérieures, d'activités touristiques et culturelles à fort rayonnement et de services à la mobilité à l'échelle régionale, nationale et internationale à travers le secteur Eura-Flandres.

Le cœur métropolitain prend naissance dans le cœur historique du Vieux-Lille, un secteur patrimonial qui a connu, tout en préservant et valorisant son patrimoine, une très forte dynamique résidentielle, commerciale et touristique majeur pour le développement de la métropole.

L'autre secteur central du cœur métropolitain est le quartier d'Euralille développé autour du « hub ferroviaire » Euraflandres qui constitue la principale porte d'accès à l'échelle euro-régionale vers les grandes métropoles nord-européenne et française. Le projet emblématique d'Euralille a permis de renforcer les fonctions métropolitaines de tertiaires supérieures répondant à la volonté d'attractivité à l'échelle européenne. Le quartier d'Euralille est également un lieu emblématique de la qualité urbaine et architecturale contribuant à enrichir les fonctions urbaines du centre historique et à donner une image moderne à notre métropole.

Au-delà des deux secteurs centraux, le cœur métropolitain s'établit aussi sur les quartiers de Vauban-Esquermes, Moulins, Wazemmes qui constituent des secteurs urbains intenses par leur mixité des fonctions, la présence de centralités commerciales, de services répondant à des besoins pour l'ensemble de la métropole. Ces quartiers constituent des lieux majeurs de développement des logements répondant aux besoins des métropolitains et notamment de la population estudiantine.

Plus récemment la dynamique du cœur métropolitain a été poursuivie au-delà de ce qui est le Lille « intra-muros » dans une poursuite d'intégration des quartiers anciens de faubourgs dont la mutation est en cours. Les quartiers Fives et de Bois-Blancs / Euratechnologies font l'œuvre à la fois de grands projets urbains visant à requalifier les friches industrielles, à apporter une plus grand mixité des fonctions et développer l'emploi. Les projets de FCB, ou d'Euratechnologies sont emblématiques de cette politique inclusive visant à raccrocher ses territoires à la dynamique du cœur métropolitain.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCM1.1.1 DE LILLE

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Règlementée (Cf. dispositions générales) Au-delà de cette hauteur, il peut être édifié un ou deux étages maximum en retrait ou des combles aménagés comprenant un ou deux niveaux dont le gabarit sur rue serait contenu dans une pente de 60° à partir de la corniche. Toutefois, une toiture avec brisis est acceptée quand elle s'intègre dans le rang bâti traditionnel.
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, un retrait peut être envisagé pour des motifs de qualité urbaine et sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. <u>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 60° par rapport à l'horizontale à partir de 4.50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. Cependant, cette hauteur de 4.50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 60° par rapport à l'horizontale à partir de 4.50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérale) à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 4,50 mètres sur la limite séparative non latérale. Au- dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la ou les limites séparatives non latérales, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées. Cependant, cette hauteur de 4,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. À défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 4,50 mètres sur la limite séparative non latérale. Au- dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la ou les limites séparatives non latérales, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées. Cependant, cette hauteur de 4,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 60° par rapport à l'horizontale à partir de 4,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérale) à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent.
	Constructions légères (exemple : à usage d'abri de	Les dispositions générales ne s'appliquent pas. Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à bûche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m2 en dont la hauteur

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	jardin ou d'abris à buche)	est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Habitation : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L ≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. Activités et services publics : Si elles sont affectées en intégralité à de l'activité ou à des services publics/d'intérêt collectif, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à 4 mètres.
Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions		Les dispositions générales s'appliquent, sauf les dispositions des paragraphes II) A)1 et II) D)2). En plus des dispositions générales, les dispositions suivantes s'appliquent : - Choix des matériaux : Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...), sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble. Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des éléments remarquables à préserver de la façade et sous réserve d'une insertion qualitative dans le contexte urbain et paysager. Dans le cas d'un ravalement portant sur une façade enduite, les revêtements devront être des enduits de type chaux grasse, talochés finement, frotassés ou feutrés. - Pour l'environnement paysager des maisons de villes : Les jardins de devant existants sont à préserver. En aucun cas, ils ne peuvent être transformés en stationnement. Les grilles et portails traditionnels en clôture sont à conserver, l'usage d'essences locales est à privilégier. Les principes de composition suivants devront être respectés : o Principes généraux pour les façades et la création d'ouvertures La régularité des ouvertures existantes est à préserver. La création d'ouvertures supplémentaires en façade sera limitée, elles devront s'intégrer dans la régularité des ouvertures existantes. Les ouvertures créées en toiture seront placées dans l'axe des baies de la façade. Les éléments en saillie d'origine de type balcons ou bow-windows sont à conserver, ou à renouveler dans les mêmes caractéristiques en cas de détérioration ou d'impossibilité d'être restaurés o Principes généraux pour les toitures Toute fenêtre de toit sans couverture ne devra pas former saillie sur la toiture. Cette disposition ne s'applique pas aux skydomes, lanterneaux, verrières, etc. des extensions, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère. Pour les projets situés en secteurs protégés, les capteurs solaires et photovoltaïques doivent être de teinte uniforme, anti réfléchissant et de finition lisse. o Traitement des menuiseries Dans la mesure du possible, les volets roulants ne devront pas être visibles depuis la rue, non compris dans l'emprise des baies et implantés derrière la maçonnerie. Le cas échéant, ils devront être dissimulés derrière un lambrequin. o Matériaux, ornements et modénatures Lors des ravalements, les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor et les modéna-tures sont à préserver dans la mesure du possible : moulurations, sculptures, chaînages, corniches, encadrements, décors de briques vernissées, polychromie des façades…
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Dans cette zone, un coefficient de biotope par surface dont les prescriptions sont précisées en annexe s'applique.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements Il peut être dérogé en tout ou partie à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour des travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES - UCM2.1.1 DE LILLE

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très dense ou dense et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entraîner pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation***	60%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires/ Commerce / Activités de service / Tertiaire.	75%
	Cas particuliers pour toutes les destinations	Le dépassement de l'emprise au sol maximum prévue ci-dessus est autorisé dans les cas suivants : - Pour les travaux portant sur une construction existante, si le dépassement de l'emprise est justifié par une mise en conformité avec les normes de sécurité incendie et d'accessibilité prévues par le code de la construction et de l'habitation; - Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 500 m² qui sont, soit situés à l'angle de 2 voies, soit entre 2 voies distantes de moins de 15 m; - En cas de dent creuse.
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Règlementée (Cf. dispositions générales) Au-delà de cette hauteur, il peut être édifié un ou deux étages maximum en retrait ou des combles aménagés comprenant un ou deux niveaux dont le gabarit sur rue serait contenu dans une pente de 60° à partir de la corniche. Toutefois, une toiture avec brisis est acceptée quand elle s'intègre dans le rang bâti traditionnel.
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, un retrait peut être envisagé pour des motifs de qualité urbaine et sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. <u>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérale) à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	<u>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale. Au- dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la ou les limites séparatives non latérales, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la ou les limites séparatives non latérales, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérale) à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.
	Constructions légères (exemple : à usage d'abri	Les dispositions générales ne s'appliquent pas. Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à bûche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	de jardin ou d'abris à buche)	sol sont inférieures ou égales à 10m2 en dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Habitation : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L ≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. Activités et services publics : Si elles sont affectées en intégralité à de l'activité ou à des services publics/d'intérêt collectif, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à 4 mètres.
Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions		Les dispositions générales s'appliquent, sauf les dispositions des paragraphes II)A)1 et II)D)2). En plus des dispositions générales, les dispositions suivantes s'appliquent : Choix des matériaux : Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...), sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble. Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des éléments remarquables à préserver de la façade et sous réserve d'une insertion qualitative dans le contexte urbain et paysager. Dans le cas d'un ravalement portant sur une façade enduite, les revêtements devront être des enduits de type chaux grasse, talochés finement, frotassés ou feutrés. Pour l'environnement paysager des maisons de villes : Les jardins de devant existants sont à préserver. En aucun cas, ils ne peuvent être transformés en stationnement. Les grilles et portails traditionnels en clôture sont à conserver, l'usage d'essences locales est à privilégier. Les principes de composition suivants devront être respectés : o Principes généraux pour les façades et la création d'ouvertures La régularité des ouvertures existantes est à préserver. La création d'ouvertures supplémentaires en façade sera limitée, elles devront s'intégrer dans la régularité des ouvertures existantes. Les ouvertures créées en toiture seront placées dans l'axe des baies de la façade. Les éléments en saillie d'origine de type balcons ou bow-windows sont à conserver, ou à renouveler dans les mêmes caractéristiques en cas de détérioration ou d'impossibilité d'être restaurés o Principes généraux pour les toitures Toute fenêtre de toit sans couverture ne devra pas former saillie sur la toiture. Cette disposition ne s'applique pas aux skydomes, lanterneaux, verrières, etc. des extensions, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère. Pour les projets situés en secteurs protégés, les capteurs solaires et photovoltaïques doivent être de teinte uniforme, anti réfléchissant et de finition lisse. o Traitement des menuiseries Dans la mesure du possible, les volets roulants ne devront pas être visibles depuis la rue, non compris dans l'emprise des baies et implantés derrière la maçonnerie. Le cas échéant, ils devront être dissimulés derrière un lambrequin. o Matériaux, ornements et modénatures Lors des ravalements, les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor et les modéna-tures sont à préserver dans la mesure du possible : moulurations, sculptures, chaînages, corniches, encadrements, décors de briques vernissées, polychromie des façades…

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Dans cette zone, un coefficient de biotope par surface dont les prescriptions sont précisées en annexe s'applique.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ÈRE INDUSTRIELLE – UCM3.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activité insérés dans le tissu urbain et issus de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions légères à usage d'abris de jardin, dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres telles que définies dans les dispositions générales.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu: la construction doit jouxter les limites séparatives. Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu: La construction est autorisée à jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres (L≥H/2). Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres : ~~la construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à là ou aux limites séparatives non latérales, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de là ou des limites concernées.~~ La construction peut être implantée à moins de trois mètres de la limite séparative non latérale ou jouxter la limite séparative non latérale. Dans les deux cas, elle ne peut pas excéder une hauteur de 3,50 mètres sur sa façade la plus proche de la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit maximum d'une pente de 45°.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L ≥H/2), avec un minimum de 4 mètres.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCM4.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.***	50 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : à l'alignement du front bâti constitué en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> La construction doit jouxter les limites séparatives. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé. <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : La construction doit s'implanter en retrait de la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCM4.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

La diversification des fonctions de proximité, les capacités d'amélioration de l'habitat existant et de construction de nouveaux logements sont recherchées dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.***	40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : - à l'alignement du front bâti constitué - en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> La construction doit jouxter au moins une limite séparative. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait est ≥ 3 mètres. À moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> La construction doit s'implanter en retrait de la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UCM5.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et accueillent dans certains cas une mixité fonctionnelle avec des bureaux, des services et des commerces. Le tissu résidentiel collectif se caractérise par un grand parcellaire très distinct du tissu environnant et des constructions le plus souvent de hauteur élevée, implantées de manière variable en fonction des logiques d'ensemble de l'opération immobilière.

L'amélioration des constructions existantes, l'amélioration de l'insertion avec l'environnement urbain et la valorisation des abords des constructions notamment avec l'espace public sont recherchées.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.***	50 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	Non réglementée
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Non réglementée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UCM7.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.***	50 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : La construction doit s'implanter en retrait de la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	Implantation par rapport aux limites non latérales	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UCM7.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> La construction doit s'implanter en retrait de la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	Implantation par rapport aux limites non latérales	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES CENTRE D'AGGLOMÉRATION – UCA

La métropole lilloise dispose de la spécificité de ne pas concentrer toutes les fonctions métropolitaines au sein de son cœur métropolitain. Ainsi, Roubaix, Tourcoing, Villeneuve d'Ascq et une partie de Wattrelos accueillent également des fonctions supérieures en termes d'activités économiques, d'enseignement et de recherche, d'équipements culturels et sportifs, … De plus, elles bénéficient d'une bonne desserte en transports urbains (TER, métro, tramway et bus). En ce sens, elles occupent un rôle majeur dans le développement de la métropole et au sein de l'armature. Plus précisément, le système des villes centres d'agglomération s'incarne par la relation historique qui unit les bassins de vie de Roubaix et Tourcoing et Lille d'une part, et plus récemment la liaison à la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq.

Quant à Armentières qui constitue une centralité majeure historique de la Lys son lien par la voie et la voie ferrée est également plus récemment renforcé par la proximité autoroutière. Le renforcement des liaisons rapides en transports en commun entre ces centralités et le cœur de la métropole, est un axe prépondérant dans l'amélioration du fonctionnement de la métropole.

Le bassin Roubaix-Tourcoing- Wattrelos (une partie)

Le bassin de vie de Roubaix-Tourcoing se caractérise par une identité et une histoire communes, liées à l'expansion industrielle textile qui a façonné ces villes. Depuis de nombreuses années, ce territoire s'est engagé dans un processus de conversion et de mutation économique, urbaine et culturelle qu'il est encore nécessaire de poursuivre. La présence d'importantes friches industrielles marque encore le territoire malgré une importante mobilisation de ce potentiel. Un tiers des friches industrielles de la métropole se trouve sur les communes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos.

Villeneuve d'Ascq

La ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq, bâtie sur le regroupement de villages au début des années 1970, dispose de secteurs à l'Est à l'ambiance encore rurale autour des secteurs d'Ascq, d'Annappes, du centre-ville et des quartiers à l'Ouest plus récents, de l'époque de la ville nouvelle. Au Nord de la commune, il y a le quartier Flers-Breucq et les grands boulevards issus de l'époque industrielle. Villeneuve d'Ascq a été conçue comme une ville laboratoire. Ainsi, elle est dotée de multiples équipements métropolitains et concentre universités, pôles de recherche et sièges économiques. Malgré un cadre de vie verdoyant, elle doit aujourd'hui relever le défi d'une mutation de ses espaces publics pour affirmer sa centralité, favoriser son attractivité résidentielle et celle de la vie étudiante. La connexion rapide à Lille mais aussi avec les autres centralités et les pôles d'excellence est essentielle à la place qu'occupe Villeneuve d'Ascq au sein de l'agglomération.

Armentières

La commune d'Armentières, ancien fleuron de l'industrie textile, constitue le centre d'une agglomération regroupant les communes voisines d'Houplines, la Chapelle d'Armentières, et d'Erquinghem-Lys. Armentières dispose des fonctions urbaines répondant à ce statut de centre d'une agglomération secondaire et notamment à travers la présence de la gare TER. Armentières subi les conséquences de la désindustrialisation et connaît la présence de nombreuse friches. Par ailleurs, Armentières à travers le site du Pré du Hem dispose en son cœur d'un atout majeur en terme d'espaces naturels et de loisirs en lien avec la Lys. Fortement connectée au cœur métropolitain (22% des actifs travaillent à Lille), cette agglomération secondaire dispose d'un potentiel de développement qui passe par la valorisation de ses paysages et de son cadre de vie, l'amélioration de ses connexions au cœur métropolitain et aux autres villes de la région et de centre d'agglomération de la métropole.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCA1.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

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

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITE DE VILLENEUVE D'ASCQ ET UNE FRANGE DE LEZENNES – UCA1.1.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages, ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

L'organisation de la zone est précisée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation***	60%
	Commerce et Activités de service / Tertiaire.	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	80%
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait de 5 mètres minimum. Toutefois, les constructions peuvent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : la construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la ou aux limites séparatives non latérales, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de là ou des limites concernées.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation : non réglementés Autres destinations : non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITE DE TOURCOING – UCA1.1.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu - soit selon un retrait volontaire qui peut varier en fonction de la composition architecturale, sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCA2.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	60 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur ↓ la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.1.1. DISPOSITIONS PARTICLIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCA2.1.1 D'ARMENTIÈRES

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très dense ou dense, et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 2500 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	60 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCA2.1.2 DE TOURCOING

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Le commerce de détail est autorisé sous forme de cellules d'une surface de plancher maximum de 400 m² chacune, sans pouvoir constituer un ensemble commercial, au sens du code du commerce, de plus de 1000 m² de surface de plancher.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées sous forme de cellules d'une surface de plancher de 400m² chacune, sans pouvoir constituer un ensemble commercial, au sens du code du commerce, de plus de 1000 m² de surface de plancher.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

Article	Sous article	Règle
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	60 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu - soit selon un retrait volontaire qui peut varier en fonction de la composition architecturale, sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

		- s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements Les dispositions générales du livre I relatives au stationnement pour les secteurs S1 à S4 s'appliquent, à l'exception de la norme pour le logement qui est la suivante : **NOMBRE DE PLACES POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE LOGEMENT** Les aires de stationnement des véhicules pour l'habitation (sauf le logement locatif social financé par un prêt aidé de l'État et le logement intermédiaire) doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après : **Places destinées aux résidents** Suivant la surface plancher (SP) du projet, le pétitionnaire est tenu de créer des places de stationnement comme suit : Pour les surfaces de logement inférieures à 65 m² de SP : 1 place par logement Pour les surfaces de logement supérieures ou égales à 65 m² de SP et inférieures à 80 m² de SP : 1,5 place par logement Pour les surfaces de logement supérieures ou égales à 80 m² de SP : 2 places par logement **Places visiteurs** En plus des places de stationnement à destination des résidents pour les opérations créant plus de 5 logements, le pétitionnaire est tenu de créer une place de stationnement visiteurs pour 5 logements au-delà des 4 premiers logements. Les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État et les logements intermédiaires (en accession sociale) ne sont pas soumis aux places visiteurs. **De plus, concernant les MODALITES DE REALISATION des places de stationnement, les dispositions générales du livre I relatives au stationnement s'appliquent, ainsi que les dispositions suivantes** :

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

		Les parkings sont à privilégier en structure afin d'optimiser les volumes bâtis existants, en silo, en rez-de-chaussée d'immeuble et/ou en sous-sol. Ils sont rationalisés afin de favoriser la perméabilisation des sols. Les stationnements visiteurs ponctuels sont autorisés en surface perméable. Les stationnements sont répartis et mutualisés sur l'ensemble du site en fonction des besoins de l'opération.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.1.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCA2.1.3 DE TOURCOING

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	60 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu - soit selon un retrait volontaire qui peut varier en fonction de la composition architecturale, sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UCA3.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	L'implantation des constructions est appréciée en ne tenant compte que des limites des voies existantes à la date de délivrance des autorisations. Il n'est pas autorisé de se référer aux voies nouvelles ouvertes à la circulation publique susceptibles d'être créées par l'autorisation. Les constructions neuves et les extensions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Toutefois, dès lors que la façade bâtie sur rue est assurée, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé sur une seule limite. La

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu~~, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.~~ les constructions peuvent être implantées à moins de trois mètres de la limite séparative non latérale ou jouxter la limite séparative non latérale. Dans les deux cas, elles ne peuvent pas excéder une hauteur de 3,50 mètres sur leur façade la plus proche de la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit maximum d'une pente de 45°
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	détente, espace vert,…)	À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 3.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UCA3.1.1 D'ARMENTIÈRES

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes, implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	L'implantation des constructions est appréciée en ne tenant compte que des limites des voies existantes à la date de délivrance des autorisations. Il n'est pas autorisé de se référer aux voies nouvelles ouvertes à la circulation publique susceptibles d'être créées par l'autorisation. Les constructions neuves et les extensions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Toutefois, dès lors que la façade bâtie sur rue est assurée, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé sur une seule limite. La

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, ~~les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.~~ les constructions peuvent être implantées à moins de trois mètres de la limite séparative non latérale ou jouxter la limite séparative non latérale. Dans les deux cas, elles ne peuvent pas excéder une hauteur de 3,50 mètres sur leur façade la plus proche de la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit maximum d'une pente de 45°.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.
	Espaces paysagers	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 3.1.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UCA3.1.2 DE TOURCOING

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

Pour les maisons existantes dans les cours, courées, cités, ou rangées telles que définies dans le rapport de présentation, au regard de l'implantation du bâti inséré le long de voies généralement piétonnes non carrossables, des règles adaptées sont précisées ci-après concernant l'implantation de constructions par rapport aux voies, pour permettre la gestion de l'existant.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics existants dont les unités foncières sont insérées dans ce tissu, la morphologie ne se caractérise pas toujours par un front bâti constitué et un cœur d'îlots fermé et végétal. De plus, des besoins spécifiques caractérisent ces équipements. A ce titre, des règles adaptées sont précisées ci-après concernant l'implantation de constructions par rapport aux voies, pour permettre la gestion de l'existant.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	<u>Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics existants</u>: non réglementée
		<u>Pour les habitations existantes dans les cours, courées, cités, ou rangées</u>: non réglementée
		L'implantation des constructions est appréciée en ne tenant compte que des limites des voies existantes à la date de délivrance des autorisations. Il n'est pas autorisé de se référer aux voies nouvelles ouvertes à la circulation publique susceptibles d'être créées par l'autorisation. Les constructions neuves et les extensions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Toutefois, dès lors que la façade bâtie sur rue est assurée, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé sur une seule limite. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, ~~les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.~~ les constructions peuvent être implantées à moins de trois mètres de la limite séparative non latérale ou jouxter la limite séparative non latérale. Dans les deux cas, elles ne peuvent pas excéder une hauteur de 3,50 mètres sur leur façade la plus proche de la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit maximum d'une pente de 45°.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 3.1.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UCA3.1.3 DE TOURCOING

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

Compte-tenu de la taille des îlots et des possibles mutations, des règles adaptées sont précisées ci-après concernant l'implantation de constructions par rapport aux voies. En effet, la bande de constructibilité peut également se calculer à partir de l'alignement des voies publiques, privées ouvertes à la circulation, ou des voies à accès réservé, à créer et/ou existantes, ou de la limite en tenant lieu.

Pour les maisons existantes dans les cours, courées, cités, ou rangées telles que définies dans le rapport de présentation, au regard de l'implantation du bâti inséré le long de voies généralement piétonnes non carrossables, des règles adaptées sont précisées ci-après concernant l'implantation de constructions par rapport aux voies, pour permettre la gestion de l'existant.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics existants dont les unités foncières sont insérées dans ce tissu, la morphologie ne se caractérise pas toujours par un front bâti constitué et un cœur d'îlots fermé et végétal. De plus, des besoins spécifiques caractérisent ces équipements. A ce titre, des règles adaptées sont précisées ci-après concernant l'implantation de constructions par rapport aux voies, pour permettre la gestion de l'existant.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	<u>Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics existants</u>: non réglementée
		<u>Pour les habitations existantes dans les cours, courées, cités, ou rangées</u>: non réglementée
		Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies publiques, privées ouvertes à la circulation, à créer et/ou existantes, ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions légères à usage d'abris de jardin, dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres telles que définies dans les dispositions générales. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics existants et aux habitations existantes dans les cours, courées, cités, ou rangées.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Toutefois, dès lors que la façade bâtie sur rue est assurée, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé sur une seule limite. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, ~~les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.~~ les constructions peuvent être implantées à moins de trois mètres de la limite séparative non latérale ou jouxter la limite séparative non latérale. Dans les deux cas, elles ne peuvent pas excéder une hauteur de 3,50 mètres sur leur façade la plus proche de la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit maximum d'une pente de 45°.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCA4.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains, architecturaux et paysagers d'ensemble.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur de façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent : - soit s'aligner sur les constructions existantes sur l'unité foncière ; - soit s'aligner sur les constructions existantes sur les unités foncières contiguës. A défaut, les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ; - soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou de(s) limites séparative(s) latérale(s) concernée(s). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCA4.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opération d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

La diversification des fonctions de proximité, les capacités d'amélioration de l'habitat existant et de construction de nouveaux logements sont recherchées dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent : - soit s'aligner sur les constructions existantes sur l'unité foncière ; - soit s'aligner sur les constructions existantes sur les unités foncières contiguës. A défaut, les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ; - soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter au moins une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Sur la ou les autre(s) limite(s) séparative(s) latérale(s), ce retrait est ≥ à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). Ce retrait est ≥ à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UCA5.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et accueillent dans certains cas une mixité fonctionnelle avec des bureaux, des services et des commerces. Le tissu résidentiel collectif se caractérise par un grand parcellaire très distinct du tissu environnant et des constructions le plus souvent de hauteur élevée, implantées de manière variable en fonction des logiques d'ensemble des opérations immobilières.

L'amélioration des constructions existantes, l'amélioration de l'insertion avec l'environnement urbain et la valorisation des abords des constructions, notamment avec l'espace public, sont recherchées.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	50 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	Non réglementée
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Non réglementée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONAIRES– UCA6.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée, et des constructions le plus souvent de faible hauteur et de densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opérations d'ensemble de type lotissement, sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires, est souhaitée.

La mixité fonctionnelle y est autorisée sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres, les constructions peuvent jouxter une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONAIRES – UCA6.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de grande ou très grande taille et des constructions le plus souvent de faible hauteur et très faible densité, implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Les constructions se caractérisent par une variété des formes architecturales et forment un tissu urbain aéré et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

La préservation du cadre de vie et du caractère vert et paysager de ce tissu est recherchée tout en permettant une optimisation légère du tissu et une amélioration de l'habitat existant.

La mixité fonctionnelle y est autorisée sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation par rapport aux limites latérales	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres, les constructions peuvent jouxter une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
Implantation par rapport aux limites non latérales	***Implantation par rapport aux limites non latérales***	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée..
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m²,

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

	jeux, espace détente, espace vert,…)	les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UCA7.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants, avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées, dans le respect des qualités urbaines, architecturales et paysagères d'ensemble.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	50 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, ŧ les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UCA7.1.1 DE ROUBAIX

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants, avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées, dans le respect des qualités urbaines, architecturales et paysagères d'ensemble.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² 2000 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 2000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et activités de service / Tertiaire.***	50 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU NPRNU DE TOURCOING BOURGOGNE – UCA7.1.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone urbaine porte sur la mise en œuvre du projet de Renouvellement Urbain du quartier de la Bourgogne à Tourcoing. Elle est très majoritairement dédié à l'habitat au travers la réalisation de logements collectifs et/ ou individuels. Elle accueille par ailleurs une forte mixité de fonctions urbaines avec entre autre la réalisation d'Equipements publics ou privés, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, d'artisanat et commerces de détail, de bureaux, d'entrepôts et de toute autre activité économique compatible avec un environnement urbain bâti. Cette opération s'inscrit dans le cadre de nouvelles constructions, de la réhabilitation de celles existantes et de changement de destination d'un ancien site industriel, dans le respect des qualités urbaines, architecturales et paysagères.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 1500 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 1500 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Les travaux de transformation, de réhabilitation et les changements de destination doivent faire l'objet d'une bonne intégration à l'ensemble urbain environnant.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE	
Emprise au sol maximum	***Habitation***	70%	
	Commerce et Activités de service / Tertiaire :	Non réglementé	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics ***Exploitation agricole et forestière***	Non réglementé	
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée	
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	***Habitation/ commerce et activité de service/ autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire/ exploitation agricole et forestière***	Cf. plan des hauteurs
		équipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementée
	Hauteur façade	***Habitation/ commerce et activité de service/ autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire/ exploitation agricole et forestière***	Cf. plan des hauteurs
		équipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementée
	Hauteur relative	Non réglementée	
Implantation des constructions par rapport aux voies	***Habitation/ commerce et activité de service/ autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire/ exploitation agricole et forestière***	Les constructions et installations peuvent être édifiées à l'alignement ou en limite des emprises publiques ou des voies ouvertes à la circulation existantes ou à créer. Une partie des constructions peut adopter un retrait justifié par des considérations esthétiques, architecturales ou fonctionnelles. Toutefois, tout ou partie des constructions en retrait de l'alignement ou des emprises publiques ou des voies ouvertes à la circulation existantes ou à créer peuvent être autorisées pour des raisons architecturales ou esthétiques si ces constructions s'intègrent harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.	
	équipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementée	
	Bande de constructibilité	Non réglementée	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> À moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> La construction doit s'implanter en retrait de la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur	

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Toutefois, dans le cas d'unité foncière ou d'une partie d'une unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres devra respecter une distance suffisante pour permettre l'entretien de ces espaces et un accès sécurisé aux véhicules de secours et d'incendie.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	- habitation = 15% - autres activités du secteur tertiaire = 15% - commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés ; - équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements Pour la destination « commerce et activité de service » : les dispositions du livre 1 ne s'appliquent pas. La disposition suivante s'applique : le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transports collectifs. Le pétitionnaire devra mettre en évidence que les besoins en stationnement de ce projet sont assurés.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.1.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX SITES NPRNU DE ROUBAIX – ALMA EPEULE UCA7.1.3

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone urbaine porte sur la mise en œuvre du projet de Renouvellement Urbain du quartier ALMA et du quartier EPEULE à ROUBAIX

Elle est très majoritairement dédié à l'habitat au travers la réalisation de logements collectifs et/ ou individuels. Elle accueille par ailleurs dans certains cas une forte mixité de fonctions urbaines avec la réalisation d'Equipements publics ou privés, de services, de commerces, des activités économiques et de bureaux. Les opérations s'inscrivent dans le cadre de nouvelles constructions et de la réhabilitation de celles existantes dans le respect des qualités urbaines, architecturales et paysagères.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatible avec caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 2000m² surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 2000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE	
Emprise au sol maximum	***Habitation***	70%	
	Commerce / Activités de service / Tertiaire :	Non réglementé	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics ***Exploitation agricole et forestière***	Non réglementé	
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée	
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	***Habitation/ commerce et activité de service/ autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire/ exploitation agricole et forestière***	Cf. plan des hauteurs
		équipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementée
	Hauteur façade	***Habitation/ commerce et activité de service/ autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire/ exploitation agricole et forestière***	Cf. plan des hauteurs
		équipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementée
	Hauteur relative	Non réglementée	
Implantation des constructions par rapport aux voies	***Habitation/ commerce et activité de service/ autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire/ exploitation agricole et forestière***	Les constructions et installations peuvent être édifiées à l'alignement ou en limite des emprises publiques ou des voies ouvertes à la circulation. Une partie des constructions peut adopter un retrait justifié par des considérations esthétiques, architecturales ou fonctionnelles. Toutefois, tout ou partie des constructions en retrait de l'alignement ou des emprises publiques ou des voies ouvertes à la circulation peuvent être autorisées pour des raisons architecturales ou esthétiques si ces constructions s'intègrent harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.	
	équipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementée	
	Bande de constructibilité	Non réglementée	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales pour toutes les destinations sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> À moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> La construction doit s'implanter en retrait de la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).	

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites séparatives latérales pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	non réglementé
	Implantation par rapport aux limites non latérales Implantation par rapport aux limites séparatives latérales pour toutes les destinations sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	non réglementé
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres devra respecter une distance suffisante pour permettre l'entretien de ces espaces et un accès sécurisé aux véhicules de secours et d'incendie.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	- habitation = 15% - autres activités du secteur tertiaire = 15% - commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés ; - équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Stationnement		Cf. plan des stationnements Pour la destination « commerce et activité de service » : les dispositions du livre 1 ne s'appliquent pas. La disposition suivante s'applique : le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transports collectifs. Le pétitionnaire devra mettre en évidence que les besoins en stationnement de ce projet sont assurés.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.1.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX SITES NPRNU DE ROUBAIX – PILE ET 3 PONTS UCA7.1.4

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone urbaine porte sur la mise en œuvre du projet de Renouvellement Urbain du quartier PILE et quartier 3 PONTS à ROUBAIX

Elle est très majoritairement dédié à l'habitat au travers la réalisation de logements collectifs et/ ou individuels. Elle accueille par ailleurs dans certains cas une forte mixité de fonctions urbaines avec la réalisation d'Equipements publics ou privés, de services, de commerces, des activités économiques et de bureaux. Les opérations s'inscrivent dans le cadre de nouvelles constructions et de la réhabilitation de celles existantes dans le respect des qualités urbaines, architecturales et paysagères.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatible avec caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400m² surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE	
Emprise au sol maximum	***Habitation***	70%	
	Commerce / Activités de service / Tertiaire :	Non réglementé	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics ***Exploitation agricole et forestière***	Non réglementé	
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée	
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	***Habitation/ commerce et activité de service/ autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire/ exploitation agricole et forestière***	Cf. plan des hauteurs
		équipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementée
	Hauteur façade	***Habitation/ commerce et activité de service/ autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire/ exploitation agricole et forestière***	Cf. plan des hauteurs
		équipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementée
	Hauteur relative	Non réglementée	
Implantation des constructions par rapport aux voies	***Habitation/ commerce et activité de service/ autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire/ exploitation agricole et forestière***	Les constructions et installations peuvent être édifiées à l'alignement ou en limite des emprises publiques ou des voies ouvertes à la circulation. Une partie des constructions peut adopter un retrait justifié par des considérations esthétiques, architecturales ou fonctionnelles. Toutefois, tout ou partie des constructions en retrait de l'alignement ou des emprises publiques ou des voies ouvertes à la circulation peuvent être autorisées pour des raisons architecturales ou esthétiques si ces constructions s'intègrent harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.	
	équipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementée	
	Bande de constructibilité	Non réglementée	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales pour toutes les destinations sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> À moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> La construction doit s'implanter en retrait de la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).	

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites séparatives latérales pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	non réglementé
	Implantation par rapport aux limites non latérales pour toutes les destinations sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites non latérales pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	non réglementé
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres devra respecter une distance suffisante pour permettre l'entretien de ces espaces et un accès sécurisé aux véhicules de secours et d'incendie.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	- habitation = 15% - autres activités du secteur tertiaire = 15% - commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés ; - équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements Pour la destination « commerce et activité de service » : les dispositions du livre 1 ne s'appliquent pas. La disposition suivante s'applique : le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transports collectifs. Le pétitionnaire devra mettre en évidence que les besoins en stationnement de ce projet sont assurés.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UCA7.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants, avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines, architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES DE LA COURONNE URBAINE - UCO

La couronne urbaine du cœur métropolitain et des centres villes d'agglomération présente des dynamiques communes et des identités propres à chaque commune, liées à son histoire et à sa situation dans l'espace métropolitain. Autour du cœur métropolitain, la ville de la toute 1ère couronne s'est structurée dans une logique de faubourg, le plus souvent le long de voies structurantes qui ont aujourd'hui pour la plupart un caractère urbain. A quelques kilomètres du centre de Lille, un chapelet d'installations industrielles s'est implanté et constitue aujourd'hui de nouveaux potentiels de projets en renouvellement urbain. Plus tard, la ville des grands ensembles collectifs, puis de l'habitat individuel dense et intermédiaire s'est installée dans les espaces interurbains, jusqu'à former une large conurbation qui accueille également de très grands équipements (CHR, Fort de Mons,…). Quelques cœurs de villages anciens ont gardé leurs caractéristiques et un cadre de vie assez attractif (Vieux Mons, centre bourg de Lezennes,…) La couronne urbaine d'Armentières présente une histoire urbaine assez similaire, infléchie toutefois par la situation très particulière du territoire en porte d'entrée de la Métropole, le long de la Lys, dans le chapelet des villes jumelées franco-belges. Relativement éloignée de l'agglomération centrale, la couronne urbaine d'Armentières présente des caractéristiques plus marquées par l'environnement rural. Les tissus urbains denses des anciens quartiers ouvriers ou des centres villes laissent rapidement place à des zones d'habitat intermédiaire et de pavillons. En dehors des implantations historiques du bord de Lys, les activités économiques sont regroupées aux entrées de ville ou dans des grands parcs d'activités périphériques. La couronne urbaine de Tourcoing présente elle aussi un espace de transition rapide entre la ville et la campagne. La couture avec la ville centre d'agglomération est assez récente et se structure autour de vastes espaces économiques ou commerciaux, de quartiers d'habitats intermédiaires et d'équipements (centre hospitalier). L'autoroute A22 constitue toutefois une coupure urbaine qui complexifie les échanges entre la ville centre et les villes de la couronne. Les villes de la couronne urbaine de Tourcoing disposent d'une offre de logements attractive, d'un bon niveau d'équipements et de commerces de proximité, et de très grands pôles d'emplois (CRT, ZI de Neuville). En s'ouvrant sur la plaine de la Lys et les monts du Ferrain, elles bénéficient d'un cadre de vie agréable. La couronne urbaine de Roubaix s'est constituée autour de villages anciens qui ont eux aussi été supports du développement industriel. Les communes sont de tailles variées, les plus grandes d'entre elles (Hem et Wattrelos) bénéficient d'un bon niveau d'équipements. Les tissus urbains de la couronne roubaisienne sont globalement denses et accueillent également une partie des grands ensembles collectifs du territoire. Un habitat pavillonnaire s'installe lorsqu'on s'éloigne de la centralité d'agglomération, ainsi que de grands parcs d'activités implantés assez récemment. La couronne roubaisienne s'ouvre sur la plaine du Pévèle au sud et la vallée de la Marque à l'ouest.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCO1.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 5000 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 5000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail)/ Tertiaire.***	60%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires/ Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf.. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf.. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée..
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% Commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf.. plan des stationnements

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCO1.1.1 DE LILLE

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages, ainsi que l'optimisation des potentialités foncières, sont fortement recherchées.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 5000 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 5000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation***	60%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires/ Commerce / Activités de service / Tertiaire	75%
	Cas particuliers pour toutes les destinations	Le dépassement de l'emprise au sol maximum prévue ci-dessus est autorisé dans les cas suivants : - Pour les travaux portant sur une construction existante, si le dépassement de l'emprise est justifié par une mise en conformité avec les normes de sécurité incendie et d'accessibilité prévues par le code de la construction et de l'habitation; - Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 500 m² qui sont, soit situés à l'angle de 2 voies, soit entre 2 voies distantes de moins de 15 m; - En cas de dent creuse.
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf.. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf.. dispositions générales) Au-delà de cette hauteur, il peut être édifié un ou deux étages maximum en retrait ou des combles aménagés comprenant un ou deux niveaux dont le gabarit sur rue serait contenu dans une pente de 60° à partir de la corniche. Toutefois, une toiture avec brisis est acceptée quand elle s'intègre dans le rang bâti traditionnel.
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, un retrait peut être envisagé pour des motifs de qualité urbaine et sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. <u>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales à compter du niveau du terrain

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérales) à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	<u>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres</u> : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la ou les limites séparatives non latérales, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Dans tous les autres cas :</u> Tout point du bâtiment doit être compris dans un gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur la limite séparative non latérale à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.
	Constructions légères (exemple : à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche)	Les dispositions générales ne s'appliquent pas. Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à bûche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m2 et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Habitation : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L ≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. Activités et services publics : Si elles sont affectées en intégralité à de l'activité ou à des services publics/d'intérêt collectif, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à 4 mètres.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions		Les dispositions générales s'appliquent, sauf les dispositions des paragraphes II)A)1 et II)D)2). En plus des dispositions générales, les dispositions suivantes s'appliquent : - Choix des matériaux : Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...), sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble. Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des éléments remarquables à préserver de la façade et sous réserve d'une insertion qualitative dans le contexte urbain et paysager. Dans le cas d'un ravalement portant sur une façade enduite, les revêtements devront être des enduits de type chaux grasse, talochés finement, frotassés ou feutrés. - Pour l'environnement paysager des maisons de villes : Les jardins de devant existants sont à préserver. En aucun cas, ils ne peuvent être transformés en stationnement. Les grilles et portails traditionnels en clôture sont à conserver, l'usage d'essences locales est à privilégier. Les principes de composition suivants devront être respectés : o Principes généraux pour les façades et la création d'ouvertures La régularité des ouvertures existantes est à préserver. La création d'ouvertures supplémentaires en façade sera limitée, elles devront s'intégrer dans la régularité des ouvertures existantes. Les ouvertures créées en toiture seront placées dans l'axe des baies de la façade. Les éléments en saillie d'origine de type balcons ou bow-windows sont à conserver, ou à renouveler dans les mêmes caractéristiques en cas de détérioration ou d'impossibilité d'être restaurés o Principes généraux pour les toitures Toute fenêtre de toit sans couverture ne devra pas former saillie sur la toiture. Cette disposition ne s'applique pas aux skydomes, lanterneaux, verrières, etc. des extensions, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère. Pour les projets situés en secteurs protégés, les capteurs solaires et photovoltaïques doivent être de teinte uniforme, anti réfléchissant et de finition lisse. . o Traitement des menuiseries Dans la mesure du possible, les volets roulants ne devront pas être visibles depuis la rue, non compris dans l'emprise des baies et implantés derrière la maçonnerie. Le cas échéant, ils devront être dissimulés derrière un lambrequin. o Matériaux, ornements et modénatures Lors des ravalements, les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor et les modénatures sont à préserver dans la mesure du possible : moulurations, sculptures, chaînages, corniches, encadrements, décors de briques vernissées, polychromie des façades….
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	20% Toutefois, il peut être dérogé à cette obligation si le projet est concerné par l'un des cas particuliers à la règle d'emprise au sol maximale autorisée.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf.. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCO1.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

Il s'agit de préserver le caractère existant de la centralité pour des motifs urbains, architecturaux, paysagers ou patrimoniaux.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 5000 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 5000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail) / Tertiaire.***	50 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% Commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCO2.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très dense ou dense, et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en terme de services et de commerces, et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien, sont fortement recherchés.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	50%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf.. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf.. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée..
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% Commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf.. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES - UCO2.1.1 DE LILLE

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très dense ou dense, et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces, et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien, sont fortement recherchés.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 2000 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 2000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation .***	50%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Commerce / Activités de service / Tertiaire	75%
	Cas particuliers pour toutes les destinations	Le dépassement de l'emprise au sol maximum prévue ci-dessus est autorisé dans les cas suivants : - Pour les travaux portant sur une construction existante, si le dépassement de l'emprise est justifié par une mise en conformité avec les normes de sécurité incendie et d'accessibilité prévues par le code de la construction et de l'habitation; - Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 500 m² qui sont, soit situés à l'angle de 2 voies, soit entre 2 voies distantes de moins de 15 m; - En cas de dent creuse.
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf.. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf.. dispositions générales) Au-delà de cette hauteur, il peut être édifié un ou deux étages maximum en retrait ou des combles aménagés comprenant un ou deux niveaux dont le gabarit sur rue serait contenu dans une pente de 60° à partir de la corniche. Toutefois, une toiture avec brisis est acceptée quand elle s'intègre dans le rang bâti traditionnel.
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, un retrait peut être envisagé pour des motifs de qualité urbaine et sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. <u>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérale) à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	<u>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres :</u> La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la ou les limites séparatives non latérales, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Dans tous les autres cas :</u> Tout point du bâtiment doit être compris dans un gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur la limite séparative non latérale à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.
	Constructions légères (exemple : à usage d'abri de jardin ou d'abris à buche)	Les dispositions générales ne s'appliquent pas. Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à bûche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m2 et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Habitation : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. Activités et services publics : Si elles sont affectées en intégralité à de l'activité ou à des services publics/d'intérêt collectif, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à 4 mètres.
Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions		Les dispositions générales s'appliquent, sauf les dispositions des paragraphes II)A)1 et II)D)2). En plus des dispositions générales, les dispositions suivantes s'appliquent : Choix des matériaux :

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...), sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble. Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des éléments remarquables à préserver de la façade et sous réserve d'une insertion qualitative dans le contexte urbain et paysager. Dans le cas d'un ravalement portant sur une façade enduite, les revêtements devront être des enduits de type chaux grasse, talochés finement, frotassés ou feutrés. Pour l'environnement paysager des maisons de villes : Les jardins de devant existants sont à préserver. En aucun cas, ils ne peuvent être transformés en stationnement. Les grilles et portails traditionnels en clôture sont à conserver, l'usage d'essences locales est à privilégier. Les principes de composition suivants devront être respectés : o Principes généraux pour les façades et la création d'ouvertures La régularité des ouvertures existantes est à préserver. La création d'ouvertures supplémentaires en façade sera limitée, elles devront s'intégrer dans la régularité des ouvertures existantes. Les ouvertures créées en toiture seront placées dans l'axe des baies de la façade. Les éléments en saillie d'origine de type balcons ou bow-windows sont à conserver, ou à renouveler dans les mêmes caractéristiques en cas de détérioration ou d'impossibilité d'être restaurés o Principes généraux pour les toitures Toute fenêtre de toit sans couverture ne devra pas former saillie sur la toiture. Cette disposition ne s'applique pas aux skydomes, lanterneaux, verrières, etc. des extensions, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère. Pour les projets situés en secteurs protégés, les capteurs solaires et photovoltaïques doivent être de teinte uniforme, anti réfléchissant et de finition lisse. o Traitement des menuiseries Dans la mesure du possible, les volets roulants ne devront pas être visibles depuis la rue, non compris dans l'emprise des baies et implantés derrière la maçonnerie. Le cas échéant, ils devront être dissimulés derrière un lambrequin. o Matériaux, ornements et modénatures Lors des ravalements, les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor et les modénatures sont à préserver dans la mesure du possible : moulurations, sculptures, chaînages, corniches, encadrements, décors de briques vernissées, polychromie des façades…
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	20% Toutefois, il peut être dérogé à cette obligation si le projet est concerné par l'un des cas particuliers à la règle d'emprise au sol maximale autorisée.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf.. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

~~CHAPITRE 2.1.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES DU QUARTIER DES OLIVEAUX À LOOS – UCO2.1.2~~

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

~~Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.~~

~~CARACTÈRE DE LA ZONE~~

~~Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très dense ou dense, et formant le plus souvent un front bâti continu.~~

~~L'intensification, la dynamisation en terme de services et de commerces, et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien, sont fortement recherchés.~~

~~SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS~~

~~ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS~~

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

~~Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.~~

~~Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.~~

~~Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.~~

~~ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS~~

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 1000 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme,~~

~~Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.~~

~~Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 1000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.~~

~~L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.~~

~~L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.~~

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

~~SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES~~

~~Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.~~

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
~~Emprise au sol maximum~~	~~*Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.*~~	~~50%~~
	~~*Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière*~~	~~Non réglementée~~
	~~*Autres activités des secteurs secondaires*~~	~~Non règlementée~~
~~Hauteur maximum~~	~~*Hauteur absolue*~~	~~Cf.. plan des hauteurs~~
	~~*Hauteur façade*~~	~~Non règlementée~~
	~~*Hauteur relative*~~	~~Réglementée (Cf.. dispositions générales)~~
~~Implantation des constructions par rapport aux voies~~		~~Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, la construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.~~ ~~Cet alignement est continu c'est-à-dire qu'il nécessite que la façade sur rue des constructions s'étende d'une limite séparative à l'autre.~~ ~~Toutefois, cette continuité peut être ponctuellement interrompue dans les cas suivants :~~ ~~- le linéaire de façade pourra être fractionné pour permettre la création d'accès, de voies nouvelles ;~~ ~~- le linéaire de façade pourra être fractionné notamment pour permettre un retrait entre les constructions, sous réserve qu'au moins la moitié du linéaire sur rue soit bâtie.~~ ~~Une implantation de la façade sur rue en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.~~
	~~*Bande de constructibilité*~~	~~Non réglementée~~
~~Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives~~	~~*Implantation par rapport aux limites séparatives latérales*~~	~~Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :~~ ~~La construction doit jouxter les limites séparatives. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives latérales concernées.~~ ~~*Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres*, un retrait ≥ 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).~~ ~~Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :~~ ~~La construction est autorisée à :~~ ~~- jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être~~

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% Commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCO2.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très dense ou dense et formant le plus souvent un front bâti continu.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% Commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UCO3.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf.. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	L'implantation des constructions est appréciée en ne tenant compte que des limites des voies existantes à la date de délivrance des autorisations. Il n'est pas autorisé de se référer aux voies nouvelles ouvertes à la circulation publique susceptibles d'être créées par l'autorisation. Les constructions neuves et les extensions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu: Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Toutefois, dès lors que la façade bâtie sur rue est assurée, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé sur une seule limite. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 15 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, ~~les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.~~ les constructions peuvent être implantées à moins de trois mètres de la limite séparative non latérale ou jouxter la limite séparative non latérale. Dans les deux cas, elles ne peuvent pas excéder une hauteur de 3,50 mètres sur leur façade la plus proche de la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit maximum d'une pente de 45°

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf.. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCO4.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains, architecturaux et paysagers d'ensemble.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent : - soit s'aligner sur les constructions existantes sur l'unité foncière ; - soit s'aligner sur les constructions existantes sur les unités foncières contiguës. A défaut, les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ; - soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou de(s) limites séparative(s) latérale(s) concernée(s). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% Commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

☐ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES – UCO4.1.1 DE LILLE

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains, architecturaux et paysagers d'ensemble.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisé l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Cas particuliers pour toutes les destinations	Le dépassement de l'emprise au sol maximum prévue ci-dessus est autorisé dans les cas suivants : - Pour les travaux portant sur une construction existante, si le dépassement de l'emprise est justifié par une mise en conformité avec les normes de sécurité incendie et d'accessibilité prévues par le code de la construction et de l'habitation; - Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 500 m² qui sont, soit situés à l'angle de 2 voies, soit entre 2 voies distantes de moins de 15 m; - En cas de dent creuse.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales) Au-delà de cette hauteur, il peut être édifié un ou deux étages maximum en retrait ou des combles aménagés comprenant un ou deux niveaux dont le gabarit sur rue serait contenu dans une pente de 60° à partir de la corniche. Toutefois, une toiture avec brisis est acceptée quand elle s'intègre dans le rang bâti traditionnel.
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, un retrait peut être envisagé pour des motifs de qualité urbaine et sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. <u>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérales) à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	<u>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres :</u> La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la ou les limites séparatives non latérales, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Dans tous les autres cas :</u> Tout point du bâtiment doit être compris dans un gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur la limite séparative non latérale à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. »
	Constructions légères (exemple : à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche)	Les dispositions générales ne s'appliquent pas. Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à bûche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m2 et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Habitation : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L ≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. Activités et services publics : Si elles sont affectées en intégralité à de l'activité ou à des services publics/d'intérêt collectif, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à 4 mètres.
Dispositions relatives à l'aspect		Les dispositions générales s'appliquent, sauf les dispositions des paragraphes II)A)1 et II)D)2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
extérieur des constructions		En plus des dispositions générales, les dispositions suivantes s'appliquent : - Choix des matériaux : Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...), sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble. Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des éléments remarquables à préserver de la façade et sous réserve d'une insertion qualitative dans le contexte urbain et paysager. Dans le cas d'un ravalement portant sur une façade enduite, les revêtements devront être des enduits de type chaux grasse, talochés finement, frotassés ou feutrés. - Pour l'environnement paysager des maisons de villes : Les jardins de devant existants sont à préserver. En aucun cas, ils ne peuvent être transformés en stationnement. Les grilles et portails traditionnels en clôture sont à conserver, l'usage d'essences locales est à privilégier. Les principes de composition suivants devront être respectés : o Principes généraux pour les façades et la création d'ouvertures La régularité des ouvertures existantes est à préserver. La création d'ouvertures supplémentaires en façade sera limitée, elles devront s'intégrer dans la régularité des ouvertures existantes. Les ouvertures créées en toiture seront placées dans l'axe des baies de la façade. Les éléments en saillie d'origine de type balcons ou bow-windows sont à conserver, ou à renouveler dans les mêmes caractéristiques en cas de détérioration ou d'impossibilité d'être restaurés o Principes généraux pour les toitures Toute fenêtre de toit sans couverture ne devra pas former saillie sur la toiture. Cette disposition ne s'applique pas aux skydomes, lanterneaux, verrières, etc. des extensions, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère. Pour les projets situés en secteurs protégés, les capteurs solaires et photovoltaïques doivent être de teinte uniforme, anti réfléchissant et de finition lisse.. o Traitement des menuiseries Dans la mesure du possible, les volets roulants ne devront pas être visibles depuis la rue, non compris dans l'emprise des baies et implantés derrière la maçonnerie. Le cas échéant, ils devront être dissimulés derrière un lambrequin. o Matériaux, ornements et modénatures Lors des ravalements, les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor et les modéna-tures sont à préserver dans la mesure du possible : moulurations, sculptures, chaînages, corniches, encadrements, décors de briques vernissées, polychromie des façades….
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	20% Toutefois, il peut être dérogé à cette obligation si le projet est concerné par l'un des cas particuliers à la règle d'emprise au sol maximale autorisée.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCO4.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

La diversification des fonctions de proximité, les capacités d'amélioration de l'habitat existant et de construction de nouveaux logements sont recherchées, dans le respect des caractères urbains, architecturaux et paysagers d'ensemble.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent : - soit s'aligner sur les constructions existantes sur l'unité foncière ; - soit s'aligner sur les constructions existantes sur les unités foncières contiguës. A défaut, les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ; - soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter au moins une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Sur la ou les autre(s) limite(s) séparative(s) latérale(s), ce retrait est ≥ à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). Ce retrait est ≥ à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% Commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UCO5.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et accueillent dans certains cas une mixité fonctionnelle avec des bureaux, des services et des commerces. Le tissu résidentiel collectif se caractérise par un grand parcellaire très distinct du tissu environnant, et des constructions le plus souvent de hauteur élevée, implantées de manière variable en fonction des logiques d'ensemble de l'opération immobilière.

L'amélioration des constructions existantes, l'amélioration de l'insertion avec l'environnement urbain et la valorisation des abords des constructions, notamment avec l'espace public, sont recherchées.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET paysagères

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	Non réglementée
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Non réglementée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% Commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

~~CHAPITRE 5.1~~ ~~DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS DU QUARTIER DU BLANC RIEZ – WATTIGNIES UCO5.1.1~~

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

~~Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.~~

~~CARACTÈRE DE LA ZONE~~

~~Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et accueillent dans certains cas une mixité fonctionnelle avec des bureaux, des services et des commerces. Le tissu résidentiel collectif se caractérise par un grand parcellaire très distinct du tissu environnant, et des constructions le plus souvent de hauteur élevée, implantées de manière variable en fonction des logiques d'ensemble de l'opération immobilière.~~

~~L'amélioration des constructions existantes, l'amélioration de l'insertion avec l'environnement urbain et la valorisation des abords des constructions, notamment avec l'espace public, sont recherchées.~~

~~SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS~~

~~ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS~~

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

~~Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.~~

~~Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.~~

~~Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.~~

~~ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS~~

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 1200 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

~~Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.~~

~~Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 1200 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.~~

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

~~L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.~~

~~L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.~~

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

~~SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET~~ ~~paysagères~~

~~Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.~~

~~ARTICLE~~	~~SOUS ARTICLE~~	~~RÈGLE~~
~~Emprise au sol maximum~~	~~*Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.*~~	~~60%~~
	~~*Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière*~~	~~Non réglementée~~
	~~*Autres activités des secteurs secondaires*~~	~~Non règlementée~~
~~Hauteur maximum~~	~~*Hauteur absolue*~~	~~Cf. plan des hauteurs~~
	~~*Hauteur façade*~~	~~Non réglementée~~
	~~*Hauteur relative*~~	~~Réglementée (Cf. dispositions générales)~~
~~Implantation des constructions par rapport aux voies~~		~~Non réglementée~~
	~~*Bande de constructibilité*~~	~~Non réglementée~~
~~Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives~~	~~*Implantation par rapport aux limites séparatives latérales*~~	~~Non réglementée~~
	~~*Implantation par rapport aux limites non latérales*~~	~~Non réglementée~~
~~Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété~~		~~L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres.~~ ~~La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.~~
~~Espaces libres et plantations~~	~~*Espaces de pleine terre végétalisés minimum*~~	~~Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25%~~ ~~Commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.~~ ~~Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés~~
	~~*Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)*~~	~~Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.~~ ~~À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.~~
~~Stationnement~~		~~Cf. plan des stationnements~~

~~SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX~~

~~Les dispositions générales du livre I s'appliquent.~~

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UCO6.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée, et des constructions le plus souvent de faible hauteur et de densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opérations d'ensemble de type lotissement, sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires, est souhaitée.

La mixité fonctionnelle y est autorisée sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres, les constructions peuvent jouxter une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% Commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès,

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UCO6.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de grande ou très grande taille, et des constructions le plus souvent de faible hauteur et de très faible densité, implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Les constructions se caractérisent par une variété des formes architecturales et forment un tissu urbain aéré et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant, sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires, est souhaitée.

La préservation du cadre de vie et du caractère vert et paysager de ce tissu est recherchée, tout en permettant une optimisation légère du tissu et une amélioration de l'habitat existant.

La mixité fonctionnelle y est autorisée sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres, les constructions peuvent jouxter une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% Commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		(stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 6.2.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UCO6.2.1 DE LILLE

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée, et des constructions le plus souvent de faible hauteur et de densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opérations d'ensemble de type lotissement sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisé l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Cas particuliers pour toutes les destinations	Le dépassement de l'emprise au sol maximum prévue ci-dessus est autorisé dans les cas suivants : - Pour les travaux portant sur une construction existante, si le dépassement de l'emprise est justifié par une mise en conformité avec les normes de sécurité incendie et d'accessibilité prévues par le code de la construction et de l'habitation; - Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 500 m² qui sont, soit situés à l'angle de 2 voies, soit entre 2 voies distantes de moins de 15 m; - En cas de dent creuse.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie ouverte à la circulation.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. <u>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérales) à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	<u>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale. Au- dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la ou les limites séparatives non latérales, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la ou les limites séparatives non latérales, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérales) à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.
	Constructions légères (exemple : à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche)	Les dispositions générales ne s'appliquent pas. Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à bûche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m2 et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
autres sur une même propriété		construction la plus haute (L ≥H/2), avec un minimum de 4 mètres.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% Commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UCO7.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants, avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer, que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière, notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, et l'amélioration de l'habitat existant, sont recherchées, dans le respect des qualités urbaines, architecturales et paysagères d'ensemble.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire***	50 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% Commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UCO7.1.1 DE LILLE

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités urbaines, architecturales et paysagères d'ensemble.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire***	50 %
	Cas particuliers pour toutes les destinations	Le dépassement de l'emprise au sol maximum prévue ci-dessus est autorisé dans les cas suivants : - Pour les travaux portant sur une construction existante, si le dépassement de l'emprise est justifié par une mise en conformité avec les normes de sécurité incendie et d'accessibilité prévues par le code de la construction et de l'habitation; - Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 500 m² qui sont, soit situés à l'angle de 2 voies, soit entre 2 voies distantes de moins de 15 m; - En cas de dent creuse.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales) Au-delà de cette hauteur, il peut être édifié un ou deux étages maximum en retrait ou des combles aménagés comprenant un ou deux niveaux dont le gabarit sur rue serait contenu dans une pente de 60° à partir de la corniche. Toutefois, une toiture avec brisis est acceptée quand elle s'intègre dans le rang bâti traditionnel.
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, un retrait peut être envisagé pour des motifs de qualité urbaine et sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. <u>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérales) à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	<u>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres :</u> La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la ou les limites séparatives non latérales, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Dans tous les autres cas :</u> Tout point du bâtiment doit être compris dans un gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur la limite séparative non latérale à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.
	Constructions légères (exemple : à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche)	Les dispositions générales ne s'appliquent pas. Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à bûche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m2 et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Habitation : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L ≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. Activités et services publics : Si elles sont affectées en intégralité à de l'activité ou à des services publics/d'intérêt collectif, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à 4 mètres.
Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions		Les dispositions générales s'appliquent, sauf les dispositions des paragraphes II)A)1 et II)D)2). En plus des dispositions générales, les dispositions suivantes s'appliquent :

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		- Choix des matériaux : Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...), sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble. Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des éléments remarquables à préserver de la façade et sous réserve d'une insertion qualitative dans le contexte urbain et paysager. Dans le cas d'un ravalement portant sur une façade enduite, les revêtements devront être des enduits de type chaux grasse, talochés finement, frotassés ou feutrés. - Pour l'environnement paysager des maisons de villes : Les jardins de devant existants sont à préserver. En aucun cas, ils ne peuvent être transformés en stationnement. Les grilles et portails traditionnels en clôture sont à conserver, l'usage d'essences locales est à privilégier. Les principes de composition suivants devront être respectés : o Principes généraux pour les façades et la création d'ouvertures La régularité des ouvertures existantes est à préserver. La création d'ouvertures supplémentaires en façade sera limitée, elles devront s'intégrer dans la régularité des ouvertures existantes. Les ouvertures créées en toiture seront placées dans l'axe des baies de la façade. Les éléments en saillie d'origine de type balcons ou bow-windows sont à conserver, ou à renouveler dans les mêmes caractéristiques en cas de détérioration ou d'impossibilité d'être restaurés o Principes généraux pour les toitures Toute fenêtre de toit sans couverture ne devra pas former saillie sur la toiture. Cette disposition ne s'applique pas aux skydomes, lanterneaux, verrières, etc. des extensions, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère. Pour les projets situés en secteurs protégés, les capteurs solaires et photovoltaïques doivent être de teinte uniforme, anti réfléchissant et de finition lisse. o Traitement des menuiseries Dans la mesure du possible, les volets roulants ne devront pas être visibles depuis la rue, non compris dans l'emprise des baies et implantés derrière la maçonnerie. Le cas échéant, ils devront être dissimulés derrière un lambrequin. o Matériaux, ornements et modénatures Lors des ravalements, les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor et les modéna-tures sont à préserver dans la mesure du possible : moulurations, sculptures, chaînages, corniches, encadrements, décors de briques vernissées, polychromie des façades….
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	20% Toutefois, il peut être dérogé à cette obligation si le projet est concerné par l'un des cas particuliers à la règle d'emprise au sol maximale autorisée.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UCO7.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente, de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants, avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions, sont recherchés, dans le respect des qualités urbaines, architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que ~~l~~ les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% Commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.2.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UCO7.2.1 DE LILLE

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Cas particuliers pour toutes les destinations	Le dépassement de l'emprise au sol maximum prévue ci-dessus est autorisé dans les cas suivants : - Pour les travaux portant sur une construction existante, si le dépassement de l'emprise est justifié par une mise en conformité avec les normes de sécurité incendie et d'accessibilité prévues par le code de la construction et de l'habitation; - Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 500 m² qui sont, soit situés à l'angle de 2 voies, soit entre 2 voies distantes de moins de 15 m; - En cas de dent creuse.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales) Au-delà de cette hauteur, il peut être édifié un ou deux étages maximum en retrait ou des combles aménagés comprenant un ou deux niveaux dont le gabarit sur rue serait contenu dans une pente de 60° à partir de la corniche. Toutefois, une toiture avec brisis est acceptée quand elle s'intègre dans le rang bâti traditionnel.
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, un retrait peut être envisagé pour des motifs de qualité urbaine et sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. <u>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche." Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		séparatives latérales à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérales) à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	<u>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres :</u> La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la ou les limites séparatives non latérales, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Dans tous les autres cas :</u> Tout point du bâtiment doit être compris dans un gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur la limite séparative non latérale à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.
	Constructions légères (exemple : à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche)	Les dispositions générales ne s'appliquent pas. Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à bûche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m2 et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Habitation : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. Activités et services publics : Si elles sont affectées en intégralité à de l'activité ou à des services publics/d'intérêt collectif, l'implantation des constructions les unes par

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à 4 mètres.
Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions		Les dispositions générales s'appliquent, sauf les dispositions des paragraphes II)A)1 et II)D)2). En plus des dispositions générales, les dispositions suivantes s'appliquent : - Choix des matériaux : Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...), sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble. Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des éléments remarquables à préserver de la façade et sous réserve d'une insertion qualitative dans le contexte urbain et paysager. Dans le cas d'un ravalement portant sur une façade enduite, les revêtements devront être des enduits de type chaux grasse, talochés finement, frotassés ou feutrés. - Pour l'environnement paysager des maisons de villes : Les jardins de devant existants sont à préserver. En aucun cas, ils ne peuvent être transformés en stationnement. Les grilles et portails traditionnels en clôture sont à conserver, l'usage d'essences locales est à privilégier. Les principes de composition suivants devront être respectés : o Principes généraux pour les façades et la création d'ouvertures La régularité des ouvertures existantes est à préserver. La création d'ouvertures supplémentaires en façade sera limitée, elles devront s'intégrer dans la régularité des ouvertures existantes. Les ouvertures créées en toiture seront placées dans l'axe des baies de la façade. Les éléments en saillie d'origine de type balcons ou bow-windows sont à conserver, ou à renouveler dans les mêmes caractéristiques en cas de détérioration ou d'impossibilité d'être restaurés o Principes généraux pour les toitures Toute fenêtre de toit sans couverture ne devra pas former saillie sur la toiture. Cette disposition ne s'applique pas aux skydomes, lanterneaux, verrières, etc. des extensions, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère. Pour les projets situés en secteurs protégés, les capteurs solaires et photovoltaïques doivent être de teinte uniforme, anti réfléchissant et de finition lisse. o Traitement des menuiseries Dans la mesure du possible, les volets roulants ne devront pas être visibles depuis la rue, non compris dans l'emprise des baies et implantés derrière la maçonnerie. Le cas échéant, ils devront être dissimulés derrière un lambrequin. o Matériaux, ornements et modénatures Lors des ravalements, les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor et les modéna-tures sont à préserver dans la mesure du possible : moulurations, sculptures, chaînages, corniches, encadrements, décors de briques vernissées, polychromie des façades…
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	20% Toutefois, il peut être dérogé à cette obligation si le projet est concerné par l'un des cas particuliers à la règle d'emprise au sol maximale autorisée.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	détente, espace vert,…)	communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.2.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES DU QUARTIER DE LA LIONDERIE A HEM– UCO7.2.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente, de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants, avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions, sont recherchés, dans le respect des qualités urbaines, architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

Cette zone urbaine porte sur la mise en œuvre du projet de Renouvellement Urbain du quartier de la Lionderie à HEM. Elle est très majoritairement dédiée à l'habitat au travers de la réalisation de logements individuels et collectifs ainsi qu'une opération de béguinage. Pour désenclaver et dynamiser le quartier, des équipements publics sont également autorisés, tout comme des commerces et activités de services.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ; - soit observer un retrait maximum de 3 mètres par rapport à l'alignement ou la limite en tenant lieu à la condition de réserver un espace paysager dans ce retrait. A défaut, les constructions doivent observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% Commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UCO8.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les hameaux regroupent le plus souvent des constructions de densité faible de type maisons individuelles isolées mais aussi plus ponctuellement des maisons de ville de l'ère industrielle et un habitat rural de type ferme. L'urbanisation des hameaux s'organise le plus souvent de manière linéaire, le long des voies de circulation, entrecoupées parfois de terrains libres de constructions.

L'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère, est recherchée, dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		40%
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	L'implantation des constructions est appréciée en ne tenant compte que des limites des voies existantes à la date de délivrance des autorisations. Il n'est pas autorisé de se référer aux voies nouvelles ouvertes à la circulation publique susceptibles d'être créées par l'autorisation. Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales. Au-delà de cette bande de 25 mètres de profondeur, sont autorisées : - les extensions dans la limite de 30 % de la surface de plancher de la construction existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU ; - les annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 3,50 mètres
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		A moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s), la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 30% Commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
Stationnement		Non réglementé

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES DU GRAND BOULEVARD - UGB

Structuré autour de l'axe historique reliant Lille aux villes de Roubaix et Tourcoing, le territoire de la ville du Grand boulevard présente la particularité de traverser des ambiances urbaines très contrastées tout en gardant une identité commune reconnue dans l'espace métropolitain. Les séquences urbaines s'échelonnent du sud-ouest au nord-est, le long des deux branches du boulevard et dans un gradient de part et d'autre de l'axe au fur et à mesure que la ville s'en éloigne et croise d'autres logiques d'organisation spatiale. La section commune de Lille au Croisée Laroche présente un front de tissus urbains denses composés d'immeubles relativement hauts, occupés par du logement ou des activités tertiaires, et présentant une certaine valeur patrimoniale. De part et d'autre, les tissus urbains denses de maisons de ville et de villas continues se poursuivent jusqu'au centre-ville des communes traversées. Juste avant la séparation du Croisé Laroche, le secteur de l'hippodrome à Marcq en Baroeul s'ouvre sur des tissus résidentiels moins denses, ponctués de villas et d'habitat pavillonnaire. Sur la branche tourquennoise se présentent tout d'abord de grands pôles d'activités tertiaires, bénéficiant de la desserte en tramway mais « coupés » du reste de l'environnement urbain. Jusqu'à Tourcoing, un paysage à dominante d'habitat résidentiel souvent de valeur architecturale et dans une ambiance arborée très marquée, s'impose sur le front du Grand boulevard. En second rang, on retrouve des tissus plus denses, jusqu'à de l'habitat ouvrier dans les quartiers qui ont accueilli des activités industrielles au voisinage de Tourcoing. Le centre-ville de Mouvaux, le seul de la branche tourquennoise, s'est développé entre le grand boulevard et le parc du Haumont qui ouvre la ville vers les plaines agricoles de la Lys. La branche Roubaisienne se caractérise par une importante présence végétale ainsi qu'un tissu très ouvert, globalement bas, discontinu et en retrait de la rue. Le long du boulevard alternent des séquences, certaines à dominante d'activité aux croisements avec les voies rapides, d'autres à dominante pavillonnaire et de villa peu dense, certaines plus urbaines avec des fronts à rue et des ensembles collectifs. En deuxième rang, le caractère résidentiel s'affirme au sud en contact avec d'importantes entités paysagères. Au nord, on retrouve un habitat d'entre-deux guerres. Les centre villes, légèrement à l'écart du Grand boulevard mais desservis par le métro, bénéficient globalement d'une bonne offre commerciale et d'un certain dynamisme.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UGB1.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages, ainsi que l'optimisation des potentialités foncières, sont fortement recherchées.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 5000 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 5000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail)/ Tertiaire.***	60%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UGB1.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

Il s'agit de préserver le caractère existant de la centralité pour des motifs urbains, architecturaux, paysagers ou patrimoniaux.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 5000 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 5000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail)/ Tertiaire.***	50 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s’appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UGB2.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	50%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES - UGB2.1.1 DE LILLE

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 2000 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 2000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation***	50%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires/ Commerce / Activités de service / Tertiaire.	75%
	Cas particuliers pour toutes les destinations	Le dépassement de l'emprise au sol maximum prévue ci-dessus est autorisé dans les cas suivants : - Pour les travaux portant sur une construction existante, si le dépassement de l'emprise est justifié par une mise en conformité avec les normes de sécurité incendie et d'accessibilité prévues par le code de la construction et de l'habitation; - Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 500 m² qui sont, soit situés à l'angle de 2 voies, soit entre 2 voies distantes de moins de 15 m; - En cas de dent creuse.
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales) Au-delà de cette hauteur, il peut être édifié un ou deux étages maximum en retrait ou des combles aménagés comprenant un ou deux niveaux dont le gabarit sur rue serait contenu dans une pente de 60° à partir de la corniche. Toutefois, une toiture avec brisis est acceptée quand elle s'intègre dans le rang bâti traditionnel.
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, un retrait peut être envisagé pour des motifs de qualité urbaine et sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales à compter du niveau du terrain naturel de l'unité

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérales) à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	<u>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres :</u> La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la ou les limites séparatives non latérales, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Dans tous les autres cas :</u> Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 1 mètre de hauteur sur les limites séparatives non latérales à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.
	Constructions légères (exemple : à usage d'abri de jardin ou d'abris à buche)	Les dispositions générales ne s'appliquent pas. Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à bûche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m2 en dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Habitation : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. Activités et services publics : Si elles sont affectées en intégralité à de l'activité ou à des services publics/d'intérêt collectif, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à 4 mètres.
Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions		Les dispositions générales s'appliquent, sauf les dispositions des paragraphes II)A)1 et II)D)2). En plus des dispositions générales, les dispositions suivantes s'appliquent :

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		- Choix des matériaux : Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...), sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble. Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des éléments remarquables à préserver de la façade et sous réserve d'une insertion qualitative dans le contexte urbain et paysager. Dans le cas d'un ravalement portant sur une façade enduite, les revêtements devront être des enduits de type chaux grasse, talochés finement, frotassés ou feutrés. - Pour l'environnement paysager des maisons de villes : Les jardins de devant existants sont à préserver. En aucun cas, ils ne peuvent être transformés en stationnement. Les grilles et portails traditionnels en clôture sont à conserver, l'usage d'essences locales est à privilégier. Les principes de composition suivants devront être respectés : o Principes généraux pour les façades et la création d'ouvertures La régularité des ouvertures existantes est à préserver. La création d'ouvertures supplémentaires en façade sera limitée, elles devront s'intégrer dans la régularité des ouvertures existantes. Les ouvertures créées en toiture seront placées dans l'axe des baies de la façade. Les éléments en saillie d'origine de type balcons ou bow-windows sont à conserver, ou à renouveler dans les mêmes caractéristiques en cas de détérioration ou d'impossibilité d'être restaurés o Principes généraux pour les toitures Toute fenêtre de toit sans couverture ne devra pas former saillie sur la toiture. Cette disposition ne s'applique pas aux skydomes, lanterneaux, verrières, etc. des extensions, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère. Pour les projets situés en secteurs protégés, les capteurs solaires et photovoltaïques doivent être de teinte uniforme, anti réfléchissant et de finition lisse. o Traitement des menuiseries Dans la mesure du possible, les volets roulants ne devront pas être visibles depuis la rue, non compris dans l'emprise des baies et implantés derrière la maçonnerie. Le cas échéant, ils devront être dissimulés derrière un lambrequin. o Matériaux, ornements et modénatures Lors des ravalements, les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor et les modénatures sont à préserver dans la mesure du possible : moulurations, sculptures, chaînages, corniches, encadrements, décors de briques vernissées, polychromie des façades…
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	20% Toutefois, il peut être dérogé à cette obligation si le projet est concerné par l'un des cas particuliers à la règle d'emprise au sol maximale autorisée.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UGB2.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très dense ou dense, et formant le plus souvent un front bâti continu.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

■ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UGB3.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle, liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisé l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	L'implantation des constructions est appréciée en ne tenant compte que des limites des voies existantes à la date de délivrance des autorisations. Il n'est pas autorisé de se référer aux voies nouvelles ouvertes à la circulation publique susceptibles d'être créées par l'autorisation. Les constructions neuves et les extensions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Toutefois, dès lors que la façade bâtie sur rue est assurée, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé sur une seule limite. La distance comptée horizontalement de tout point de la

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 15 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, ~~les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.~~ les constructions peuvent être implantées à moins de trois mètres de la limite séparative non latérale ou jouxter la limite séparative non latérale. Dans les deux cas, elles ne peuvent pas excéder une hauteur de 3,50 mètres sur leur façade la plus proche de la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit maximum d'une pente de 45°
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.
	Espaces paysagers communs	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UGB4.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opération d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent : - soit s'aligner sur les constructions existantes sur l'unité foncière ; - soit s'aligner sur les constructions existantes sur les unités foncières contiguës. A défaut, les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ; - soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou de(s) limites séparative(s) latérale(s) concernée(s). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UGB4.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opération d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

La diversification des fonctions de proximité, les capacités d'amélioration de l'habitat existant et de construction de nouveaux logements sont recherchées dans le respect des caractères urbains, architecturaux et paysagers d'ensemble.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent : - soit s'aligner sur les constructions existantes sur l'unité foncière ; - soit s'aligner sur les constructions existantes sur les unités foncières contiguës. A défaut, les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ; - soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter au moins une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Sur la ou les autre(s) limite(s) séparative(s) latérale(s), ce retrait est ≥ à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). Ce retrait est ≥ à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> :

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UGB5.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et accueillent dans certains cas une mixité fonctionnelle avec des bureaux, des services et des commerces. Le tissu résidentiel collectif se caractérise par un grand parcellaire très distinct du tissu environnant et des constructions le plus souvent de hauteur élevée, implantées de manière variable en fonction des logiques d'ensemble de l'opération immobilière.

L'amélioration des constructions existantes, l'amélioration de l'insertion avec l'environnement urbain et la valorisation des abords des constructions notamment avec l'espace public sont recherchées.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	Non réglementée
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Non réglementée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONAIRES – UGB6.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de formes d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée et des constructions le plus souvent de faible hauteur et de densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opérations d'ensemble de type lotissement sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré, se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

La mixité fonctionnelle y est autorisée sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équip. d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres, les constructions peuvent jouxter une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UGB6.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de formes d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de grande ou très grande taille et des constructions le plus souvent de faible hauteur et très faible densité implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Les constructions se caractérisent par une variété des formes architecturales et forment un tissu urbain aéré et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

La préservation du cadre de vie et du caractère vert et paysager de ce tissu est recherchée tout en permettant une optimisation légère du tissu et une amélioration de l'habitat existant.

La mixité fonctionnelle y est autorisée sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

~~Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.~~

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres, les constructions peuvent jouxter une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	végétalisés minimum	tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UGB7.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	50 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UGB7.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UGB8.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les hameaux regroupent le plus souvent des constructions de densité faible de type maisons individuelles isolées mais aussi plus ponctuellement des maisons de ville de l'ère industrielle et un habitat rural de type ferme. L'urbanisation des hameaux s'organise le plus souvent de manière linéaire le long des voies de circulation entrecoupées parfois de terrains libres de constructions.

L'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère est recherchée dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol max		40%
Hauteur max	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	L'implantation des constructions est appréciée en ne tenant compte que des limites des voies existantes à la date de délivrance des autorisations. Il n'est pas autorisé de se référer aux voies nouvelles ouvertes à la circulation publique susceptibles d'être créées par l'autorisation. Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales. Au-delà de cette bande de 25 mètres de profondeur, sont autorisées : - les extensions dans la limite de 30 % de la surface de plancher de la construction existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU ; - les annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 3,50 mètres.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		A moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s), la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 30% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
Stationnement		Non réglementé

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES DE L'ARC SUD EST - USE

Le territoire de dynamiques urbaines dit de l'arc sud-est s'étend de Villeneuve d'Ascq à l'entrée de l'autoroute A1 dans la couronne urbaine de la métropole, au niveau de Faches-Thumesnil. Ce territoire accueille une offre d'équipements et de services exceptionnelle, de l'offre de proximité aux très grands équipements métropolitains (Stade Pierre Mauroy, aéroport Lille-Lesquin, musée d'art contemporain et d'art brut, Université,…) mais aussi 2 pôles commerciaux de niveau d'agglomération (le centre-ville de Villeneuve d'Ascq, le pôle commercial de Faches-Thumesnil) et de grands pôles d'emplois organisés en parcs d'activités. Les tissus urbains sont assez hétérogènes, notamment du fait de la composition très spécifique de la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq, greffée sur d'anciens villages. Plus au sud, l'habitat individuel dense et intermédiaire domine. Par la diversité de ces ambiances urbaines, le territoire de l'arc sud-est bénéficie d'une bonne attractivité résidentielle, confortée par la présence des activités économiques et de grands espaces de nature et de loisirs (parc du Héron, golf, plaine des Périseaux,...). La présence d'infrastructures de transport majeures est à la fois une opportunité pour ce territoire d'entrée de ville et une faiblesse au regard des coupures urbaines et des nuisances qu'elles génèrent. Le territoire de l'arc sud-est est par ailleurs tributaire de contraintes environnementales non négligeables du fait de la présence de catiches et d'une partie de l'aire d'alimentation des captages sud de la métropole.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – USE1.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 5000 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 5000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail)/ Tertiaire.***	60%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires/ Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – USE1.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

Il s'agit de préserver le caractère existant de la centralité pour des motifs urbains, architecturaux, paysagers ou patrimoniaux.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le de la zone défini ci-dessus.

Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 5000 m² de surface de plancher ~~d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce~~.

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 5000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail)/ Tertiaire.***	50 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée..
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – USE2.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très dense ou dense et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les Dispositions Générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	50%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES - USE2.1.1 DE LILLE

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 2000 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 2000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les Dispositions Générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation***	50%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires/ Commerce / Activités de service / Tertiaire.	75%
	Cas particuliers pour toutes les destinations	"Le dépassement de l'emprise au sol maximum prévue ci-dessus est autorisé dans les cas suivants : - Pour les travaux portant sur une construction existante, si le dépassement de l'emprise est justifié par une mise en conformité avec les normes de sécurité incendie et d'accessibilité prévues par le code de la construction et de l'habitation; - Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 500 m² qui sont, soit situés à l'angle de 2 voies, soit entre 2 voies distantes de moins de 15 m; - En cas de dent creuse.
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales) Au-delà de cette hauteur, il peut être édifié un ou deux étages maximum en retrait ou des combles aménagés comprenant un ou deux niveaux dont le gabarit sur rue serait contenu dans une pente de 60° à partir de la corniche. Toutefois, une toiture avec brisis est acceptée quand elle s'intègre dans le rang bâti traditionnel.
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, un retrait peut être envisagé pour des motifs de qualité urbaine et sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérale) à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	<u>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres :</u> La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la ou les limites séparatives non latérales, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Dans tous les autres cas :</u> Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 1 mètre de hauteur sur les limites séparatives non latérales à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.
	Constructions légères (exemple : à usage d'abri de jardin ou d'abris à buche)	Les dispositions générales ne s'appliquent pas. Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à bûche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m2 en dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Habitation : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. Activités et services publics : Si elles sont affectées en intégralité à de l'activité ou à des services publics/d'intérêt collectif, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à 4 mètres.
Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions		Les dispositions générales s'appliquent, sauf les dispositions des paragraphes II)A)1 et II)D)2). En plus des dispositions générales, les dispositions suivantes s'appliquent : - Choix des matériaux :

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...), sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble. Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des éléments remarquables à préserver de la façade et sous réserve d'une insertion qualitative dans le contexte urbain et paysager. Dans le cas d'un ravalement portant sur une façade enduite, les revêtements devront être des enduits de type chaux grasse, talochés finement, frotassés ou feutrés. - Pour l'environnement paysager des maisons de villes : Les jardins de devant existants sont à préserver. En aucun cas, ils ne peuvent être transformés en stationnement. Les grilles et portails traditionnels en clôture sont à conserver, l'usage d'essences locales est à privilégier. Les principes de composition suivants devront être respectés : o Principes généraux pour les façades et la création d'ouvertures La régularité des ouvertures existantes est à préserver. La création d'ouvertures supplémentaires en façade sera limitée, elles devront s'intégrer dans la régularité des ouvertures existantes. Les ouvertures créées en toiture seront placées dans l'axe des baies de la façade. Les éléments en saillie d'origine de type balcons ou bow-windows sont à conserver, ou à renouveler dans les mêmes caractéristiques en cas de détérioration ou d'impossibilité d'être restaurés o Principes généraux pour les toitures Toute fenêtre de toit sans couverture ne devra pas former saillie sur la toiture. Cette disposition ne s'applique pas aux skydomes, lanterneaux, verrières, etc. des extensions, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère. Pour les projets situés en secteurs protégés, les capteurs solaires et photovoltaïques doivent être de teinte uniforme, anti réfléchissant et de finition lisse. o Traitement des menuiseries Dans la mesure du possible, les volets roulants ne devront pas être visibles depuis la rue, non compris dans l'emprise des baies et implantés derrière la maçonnerie. Le cas échéant, ils devront être dissimulés derrière un lambrequin. o Matériaux, ornements et modénatures Lors des ravalements, les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor et les modéna-tures sont à préserver dans la mesure du possible : moulurations, sculptures, chaînages, corniches, encadrements, décors de briques vernissées, polychromie des façades…
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	20% Toutefois, il peut être dérogé à cette obligation si le projet est concerné par l'un des cas particuliers à la règle d'emprise au sol maximale autorisée.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – USE2.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très dense ou dense et formant le plus souvent un front bâti continu.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – USE3.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	L'implantation des constructions est appréciée en ne tenant compte que des limites des voies existantes à la date de délivrance des autorisations. Il n'est pas autorisé de se référer aux voies nouvelles ouvertes à la circulation publique susceptibles d'être créées par l'autorisation. Les constructions neuves et les extensions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Toutefois, dès lors que la façade bâtie sur rue est assurée, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé sur une seule limite. La distance comptée horizontalement de tout point de la

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres (L≥H/2). ~~Au dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.~~ Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 15 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions peuvent être implantées à moins de trois mètres de la limite séparative non latérale ou jouxter la limite séparative non latérale. Dans les deux cas, elles ne peuvent pas excéder une hauteur de 3,50 mètres sur leur façade la plus proche de la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit maximum d'une pente de 45°.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	détente, espace vert,…)	À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES USE4.1

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

.Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent : - soit s'aligner sur les constructions existantes sur l'unité foncière ; - soit s'aligner sur les constructions existantes sur les unités foncières contiguës. A défaut, les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ; - soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou de(s) limites séparative(s) latérale(s) concernée(s). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée..
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES USE4.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

La diversification des fonctions de proximité, les capacités d'amélioration de l'habitat existant et de construction de nouveaux logements sont recherchées dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent : - soit s'aligner sur les constructions existantes sur l'unité foncière ; - soit s'aligner sur les constructions existantes sur les unités foncières contiguës. A défaut, les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ; - soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter au moins une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Sur la ou les autre(s) limite(s) séparative(s) latérale(s), ce retrait est ≥ à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). Ce retrait est ≥ à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> :

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – USE5.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et accueillent dans certains cas une mixité fonctionnelle avec des bureaux, des services et des commerces. Le tissu résidentiel collectif se caractérise par un grand parcellaire très distinct du tissu environnant et des constructions le plus souvent de hauteur élevée, implantées de manière variable en fonction des logiques d'ensemble de l'opération immobilière.

L'amélioration des constructions existantes, l'amélioration de l'insertion avec l'environnement urbain et la valorisation des abords des constructions notamment avec l'espace public sont recherchées.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	Non réglementée
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Non réglementée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES– USE6.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée et des constructions le plus souvent de faible hauteur et densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opérations d'ensemble de type lotissement sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré, se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

La mixité fonctionnelle y est autorisée sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équip. d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres, les constructions peuvent jouxter une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
aux autres sur une même propriété		de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – USE6.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de grande ou très grande taille et des constructions le plus souvent de faible hauteur et très faible densité implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Les constructions se caractérisent par une variété des formes architecturales et forment un tissu urbain aéré et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

La préservation du cadre de vie et du caractère vert et paysager de ce tissu est recherchée tout en permettant une optimisation légère du tissu et une amélioration de l'habitat existant.

La mixité fonctionnelle y est autorisée sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres, les constructions peuvent jouxter une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – USE7.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	50 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES– USE7.1.1 DE LILLE

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher ~~d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce~~.

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.***	50 %
	Cas particuliers pour toutes les destinations	Le dépassement de l'emprise au sol maximum prévue ci-dessus est autorisé dans les cas suivants : - Pour les travaux portant sur une construction existante, si le dépassement de l'emprise est justifié par une mise en conformité avec les normes de sécurité incendie et d'accessibilité prévues par le code de la construction et de l'habitation; - Pour les terrains dont la superficie est inférieure à 500 m² qui sont, soit situés à l'angle de 2 voies, soit entre 2 voies distantes de moins de 15 m; - En cas de dent creuse.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales) Au-delà de cette hauteur, il peut être édifié un ou deux étages maximum en retrait ou des combles aménagés comprenant un ou deux niveaux dont le gabarit sur rue serait contenu dans une pente de 60° à partir de la corniche. Toutefois, une toiture avec brisis est acceptée quand elle s'intègre dans le rang bâti traditionnel.
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, un retrait peut être envisagé pour des motifs de qualité urbaine et sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche. Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales à compter du niveau du terrain naturel de l'unité

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales. A défaut d'être implantée en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérale) à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	<u>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres :</u> La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la ou les limites séparatives non latérales, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. <u>Dans tous les autres cas :</u> Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 1 mètre de hauteur sur les limites séparatives non latérales à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.
	Constructions légères (exemple : à usage d'abri de jardin ou d'abris à buche)	Les dispositions générales ne s'appliquent pas. Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à bûche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m2 en dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Habitation : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. Activités et services publics : Si elles sont affectées en intégralité à de l'activité ou à des services publics/d'intérêt collectif, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à 4 mètres.
Dispositions relatives à l'aspect		Les dispositions générales s'appliquent, sauf les dispositions des paragraphes II)A)1 et II)D)2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
extérieur des constructions		En plus des dispositions générales, les dispositions suivantes s'appliquent : - Choix des matériaux : Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...), sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble. Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des éléments remarquables à préserver de la façade et sous réserve d'une insertion qualitative dans le contexte urbain et paysager. Dans le cas d'un ravalement portant sur une façade enduite, les revêtements devront être des enduits de type chaux grasse, talochés finement, frotassés ou feutrés. - Pour l'environnement paysager des maisons de villes : Les jardins de devant existants sont à préserver. En aucun cas, ils ne peuvent être transformés en stationnement. Les grilles et portails traditionnels en clôture sont à conserver, l'usage d'essences locales est à privilégier. Les principes de composition suivants devront être respectés : o Principes généraux pour les façades et la création d'ouvertures La régularité des ouvertures existantes est à préserver. La création d'ouvertures supplémentaires en façade sera limitée, elles devront s'intégrer dans la régularité des ouvertures existantes. Les ouvertures créées en toiture seront placées dans l'axe des baies de la façade. Les éléments en saillie d'origine de type balcons ou bow-windows sont à conserver, ou à renouveler dans les mêmes caractéristiques en cas de détérioration ou d'impossibilité d'être restaurés o Principes généraux pour les toitures Toute fenêtre de toit sans couverture ne devra pas former saillie sur la toiture. Cette disposition ne s'applique pas aux skydomes, lanterneaux, verrières, etc. des extensions, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère. Pour les projets situés en secteurs protégés, les capteurs solaires et photovoltaïques doivent être de teinte uniforme, anti réfléchissant et de finition lisse. o Traitement des menuiseries Dans la mesure du possible, les volets roulants ne devront pas être visibles depuis la rue, non compris dans l'emprise des baies et implantés derrière la maçonnerie. Le cas échéant, ils devront être dissimulés derrière un lambrequin. o Matériaux, ornements et modénatures Lors des ravalements, les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor et les modéna-tures sont à préserver dans la mesure du possible : moulurations, sculptures, chaînages, corniches, encadrements, décors de briques vernissées, polychromie des façades….
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	20% Toutefois, il peut être dérogé à cette obligation si le projet est concerné par l'un des cas particuliers à la règle d'emprise au sol maximale autorisée.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – USE7.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.2.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – USE7.2.1 DE LESQUIN

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 2000 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 2000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – USE8.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les hameaux regroupent le plus souvent des constructions de densité faible de type maisons individuelles isolées mais aussi plus ponctuellement des maisons de ville de l'ère industrielle et un habitat rural de type ferme. L'urbanisation des hameaux s'organise le plus souvent de manière linéaire le long des voies de circulation entrecoupées parfois de terrains libres de constructions.

L'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère est recherchée dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol max		40%
Hauteur max	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	L'implantation des constructions est appréciée en ne tenant compte que des limites des voies existantes à la date de délivrance des autorisations. Il n'est pas autorisé de se référer aux voies nouvelles ouvertes à la circulation publique susceptibles d'être créées par l'autorisation. Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales. Au-delà de cette bande de 25 mètres de profondeur, sont autorisées : - les extensions dans la limite de 30 % de la surface de plancher de la construction existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU ; - les annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 3,50 mètres
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		A moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s), la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 30% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
Stationnement		Non réglementé

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES DU CANAL URBAIN - UVC

Le territoire de la couronne urbaine appelé « la ville du canal urbain » s'étire le long du canal à grand gabarit de la Deûle, depuis l'entrée de la voie d'eau dans Lille jusqu'à Wambrechies. Il s'agit historiquement de communes très proches de la ville centre qui se sont développées suivant 3 logiques : un développement industriel le long du canal et des grandes infrastructures ferrées, des faubourgs d'habitat plutôt ouvrier et des linéaires de villas, hôtels particuliers, maisons bourgeoises le long d'espaces publics majeurs comme l'avenue de l'Hippodrome. Composé principalement de tissus urbains denses, le territoire présente une vocation à dominante d'habitat, imbriqué avec quelques linéaires et centralités commerciaux. Le long du canal, l'espace a été longtemps dédié à des zones d'activités économiques, industrielles et portuaires, « coupant » la ville de son rapport à la voie d'eau. La particularité du territoire réside dans ses grandes emprises industrielles et/ou d'équipements dont la mutabilité est avérée et dont la reconversion est déjà engagée, en particulier en bord à canal.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UVC1.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 5000 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 5000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail) / Tertiaire.***	60%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UVC1.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

Il s'agit de préserver le caractère existant de la centralité pour des motifs urbains, architecturaux, paysagers ou patrimoniaux.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 5000 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 5000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail) / Tertiaire.***	50 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UVC2.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	50%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UVC2.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UVC3.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	L'implantation des constructions est appréciée en ne tenant compte que des limites des voies existantes à la date de délivrance des autorisations. Il n'est pas autorisé de se référer aux voies nouvelles ouvertes à la circulation publique susceptibles d'être créées par l'autorisation. Les constructions neuves et les extensions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Toutefois, dès lors que la façade bâtie sur rue est assurée, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé sur une seule limite. La

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 15 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, ~~les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.~~ les constructions peuvent être implantées à moins de trois mètres de la limite séparative non latérale ou jouxter la limite séparative non latérale. Dans les deux cas, elles ne peuvent pas excéder une hauteur de 3,50 mètres sur leur façade la plus proche de la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit maximum d'une pente de 45°
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.
	Espaces paysagers communs	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UVC4.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent : - soit s'aligner sur les constructions existantes sur l'unité foncière ; - soit s'aligner sur les constructions existantes sur les unités foncières contiguës. A défaut, les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ; - soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou de(s) limites séparative(s) latérale(s) concernée(s). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UVC4.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

La diversification des fonctions de proximité, les capacités d'amélioration de l'habitat existant et de construction de nouveaux logements sont recherchées dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent : - soit s'aligner sur les constructions existantes sur l'unité foncière ; - soit s'aligner sur les constructions existantes sur les unités foncières contiguës. A défaut, les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ; - soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter au moins une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Sur la ou les autre(s) limite(s) séparative(s) latérale(s), ce retrait est ≥ à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). Ce retrait est ≥ à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UVC5.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et accueillent dans certains cas une mixité fonctionnelle avec des bureaux, des services et des commerces. Le tissu résidentiel collectif se caractérise par un grand parcellaire très distinct du tissu environnant et des constructions le plus souvent de hauteur élevée, implantées de manière variable en fonction des logiques d'ensemble de l'opération immobilière.

L'amélioration des constructions existantes, l'amélioration de l'insertion avec l'environnement urbain et la valorisation des abords des constructions notamment avec l'espace public sont recherchées.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	Non réglementée
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Non réglementée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UVC6.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée et des constructions le plus souvent de faible hauteur et densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opérations d'ensemble de type lotissement sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré, se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

La mixité fonctionnelle y est autorisée sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équip. d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres, les constructions peuvent jouxter une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

~~CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UVC6.2~~

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

~~Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones~~

~~CARACTÈRE DE LA ZONE~~

~~Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de grande ou très grande taille et des constructions le plus souvent de faible hauteur et très faible densité implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Les constructions se caractérisent par une variété des formes architecturales et forment un tissu urbain aéré et une présence végétale qui marquent le paysage.~~

~~La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.~~

~~La préservation du cadre de vie et du caractère vert et paysager de ce tissu est recherchée tout en permettant une optimisation légère du tissu et une amélioration de l'habitat existant.~~

~~La mixité fonctionnelle y est autorisée sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.~~

~~SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS~~

~~ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS~~

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

~~ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS~~

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	*Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.*	30 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	*Hauteur absolue*	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	*Implantation par rapport aux limites séparatives latérales*	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres,les constructions peuvent jouxter une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 3 mètres.
Espaces libres et plantations	*Espaces de pleine terre végétalisés*	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m²,

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

	~~***extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)***~~	~~les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.~~ ~~À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement~~
~~**Stationnement**~~		~~Cf. plan des stationnements~~

~~SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX~~

~~Les dispositions générales du livre I s'appliquent~~.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UVC7.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	50 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UVC7.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	limites non latérales	séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée..
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UVC8.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les hameaux regroupent le plus souvent des constructions de densité faible de type maisons individuelles isolées mais aussi plus ponctuellement des maisons de ville de l'ère industrielle et un habitat rural de type ferme. L'urbanisation des hameaux s'organise le plus souvent de manière linéaire le long des voies de circulation entrecoupées parfois de terrains libres de constructions.

L'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère est recherchée dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol max		40%
Hauteur max	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	L'implantation des constructions est appréciée en ne tenant compte que des limites des voies existantes à la date de délivrance des autorisations. Il n'est pas autorisé de se référer aux voies nouvelles ouvertes à la circulation publique susceptibles d'être créées par l'autorisation. Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales. Au-delà de cette bande de 25 mètres de profondeur, sont autorisées : - les extensions dans la limite de 30 % de la surface de plancher de la construction existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU ; - les annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 3,50 mètres
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		A moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s), la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 30% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
Stationnement		Non réglementé

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES D'APPUI ET VILLES RELAIS – UAR

Les villes d'appui et villes relais représentent des centralités animant la couronne rurale métropolitaine. Les villes d'appui se distinguent par leur connexion aux transports en commun et constituent ainsi des points de rabattement pour les villes relais et les villes et villages durables qui les entourent. Villes d'appui et villes relais accueillent globalement un niveau d'équipements, de commerces et de services de proximité satisfaisant. La qualité de leur cadre de vie contribue par ailleurs fortement à leur attractivité résidentielle. Les villes d'appui et villes relais présentent en outre des tissus urbains à dominante d'habitat assez contrastés : depuis les tissus villageois anciens, jusqu'à des formes intermédiaires plus contemporaines accueillant habitat groupé et collectif, en passant par de l'habitat ouvrier ou des tissus pavillonnaires de qualité variée. Cette offre existante peut répondre à un panel important d'attentes en matières d'habiter, à minimiser parfois au regard de la faible rotation du parc. Certaines villes d'appui et villes relais ont accueilli et accueillent encore aujourd'hui une large part du développement industriel et économique de la métropole, organisé principalement en parcs d'activités périphériques, même si quelques implantations historiques subsistent en milieu urbain.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UAR1.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 2000 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 2000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail) / Tertiaire.***	50 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires/ Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

~~CHAPITRE 1.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES DU SECTEUR DIT DU CŒUR DE BOURG A WAVRIN– UAR1.1.2~~

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

~~Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.~~

~~CARACTÈRE DE LA ZONE~~

~~Cette zone concerne les anciennes emprises du collège et de l'école élémentaire de Wavrin vouées à être requalifiés en raison de leur désaffectation.~~

~~Cette zone sera majoritairement dédiée à l'habitat et regroupe de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Une programmation commerciale est autorisée afin de favoriser la mixité fonctionnelle di secteur.~~

~~La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, la mixité des usages sont recherchées dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble.~~

~~SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS~~

~~ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS~~

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

~~Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.~~

~~Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.~~

~~Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.~~

~~ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS~~

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 1500 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

~~Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.~~

~~Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 1500 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.~~

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

~~L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.~~

~~L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.~~

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

~~SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES~~

~~Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous. Les dispositions générales du titre 2 – chapitre 4)I) F relatives aux normes du stationnement ne s'appliquent pas. Les normes applicables sont précisées dans le tableau ci-dessous.~~

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	*Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail) / Tertiaire.*	50 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires/ Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	*Hauteur absolue*	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait de 5 mètres minimum.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	*Implantation par rapport aux limites séparatives latérales*	A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
	Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales	Non réglementée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	*Espaces de pleine terre végétalisés minimum*	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE		RÈGLE
Stationnement	*Habitation*	*Logement*	Pour les surfaces jusqu'à 160 m² de surface de plancher, le pétitionnaire est tenu de créer 1 place / 80 m² de surface plancher minimum. Pour les surfaces au-delà de 160 m² de surface de plancher, le pétitionnaire est tenu de créer 1 place /50 m² de SP minimum. Dans tous les cas, il doit être créé au minimum 1 place de stationnement par logement et il ne pourra être exigé plus de 3 places de stationnement par logement.
		Logement social, établissements assurant le logement des personnes âgées et logement intermédiaire	Le pétitionnaire est tenu de créer 1 place minimum par logement
		Places visiteurs	En plus des places de stationnement à destination des résidents, le pétitionnaire est tenu de créer 1 place de stationnement visiteurs pour 5 logements au-delà des 4 premiers logements (1 à 4 logements = 0 places ; 5 à 9 logements = 1 place ; 10 à 14 logements = 2 places …). Les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat et les logements intermédiaires ne sont pas soumis aux places visiteurs.
	Commerce de détail, activités de service, bureaux, activités artisanales		Il doit être crée au minimum une place de stationnement par 80 m² de surface de plancher au-delà des 240 premiers m².
	Équipements d'intérêt collectif et services publics		Le nombre de places de stationnement des véhicules, y compris les autocars, est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transports collectifs. En outre, des aires de chargement, de déchargement, et de manutention adaptées aux besoins de l'établissement doivent être aménagées sur le terrain. Le pétitionnaire devra mettre en évidence que les besoins en stationnement de ce projet sont assurés
	Les dispositions générales relatives aux règles communes, taille des places, conditions générales de réalisation, modes de réalisation, traitement paysager des aires de stationnement et les normes pour les vélos s'appliquent.		

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UAR1.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

Il s'agit de préserver le caractère existant de la centralité pour des motifs urbains, architecturaux, paysagers ou patrimoniaux.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 2000 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 2000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail) / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée..
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UAR2.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UAR2.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UAR3.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	L'implantation des constructions est appréciée en ne tenant compte que des limites des voies existantes à la date de délivrance des autorisations. Il n'est pas autorisé de se référer aux voies nouvelles ouvertes à la circulation publique susceptibles d'être créées par l'autorisation. Les constructions neuves et les extensions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Toutefois, dès lors que la façade bâtie sur rue est assurée, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé sur une seule limite. La

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 15 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, ~~les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.~~ les constructions peuvent être implantées à moins de trois mètres de la limite séparative non latérale ou jouxter la limite séparative non latérale. Dans les deux cas, elles ne peuvent pas excéder une hauteur de 3,50 mètres sur leur façade la plus proche de la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit maximum d'une pente de 45°
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	jeux, espace détente, espace vert,…)	doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UAR4.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent : - soit s'aligner sur les constructions existantes sur l'unité foncière ; - soit s'aligner sur les constructions existantes sur les unités foncières contiguës. A défaut, les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ; - soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou de(s) limites séparative(s) latérale(s) concernée(s). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UAR4.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

La diversification des fonctions de proximité, les capacités d'amélioration de l'habitat existant et de construction de nouveaux logements sont recherchées dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent : - soit s'aligner sur les constructions existantes sur l'unité foncière ; - soit s'aligner sur les constructions existantes sur les unités foncières contiguës. A défaut, les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ; - soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter au moins une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Sur la ou les autre(s) limite(s) séparative(s) latérale(s), ce retrait est ≥ à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). Ce retrait est ≥ à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UAR5.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et accueillent dans certains cas une mixité fonctionnelle avec des bureaux, des services et des commerces. Le tissu résidentiel collectif se caractérise par un grand parcellaire très distinct du tissu environnant et des constructions le plus souvent de hauteur élevée, implantées de manière variable en fonction des logiques d'ensemble de l'opération immobilière.

L'amélioration des constructions existantes, l'amélioration de l'insertion avec l'environnement urbain et la valorisation des abords des constructions notamment avec l'espace public sont recherchées.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	Non réglementée
	Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales	Non réglementée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UAR6.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée et des constructions le plus souvent de faible hauteur et densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opérations d'ensemble de type lotissement sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré, se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

La mixité fonctionnelle y est autorisée sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres, les constructions peuvent jouxter une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 15 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

~~CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UAR6.2~~

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

~~Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.~~

~~CARACTÈRE DE LA ZONE~~

~~Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu.~~

~~Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de grande ou très grande taille et des constructions le plus souvent de faible hauteur et très faible densité implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Les constructions se caractérisent par une variété des formes architecturales et forment un tissu urbain aéré et une présence végétale qui marquent le paysage.~~

~~La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.~~

~~La préservation du cadre de vie et du caractère vert et paysager de ce tissu est recherchée tout en permettant une optimisation légère du tissu et une amélioration de l'habitat existant.~~

~~La mixité fonctionnelle y est autorisée sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.~~

~~SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS~~

~~ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS~~

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

~~ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS~~

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	*Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.*	20 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	*Hauteur absolue*	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	*Implantation par rapport aux limites séparatives latérales*	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres, les constructions peuvent jouxter une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	*Espaces de pleine terre végétalisés*	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

~~ARTICLE~~	~~SOUS ARTICLE~~	~~RÈGLE~~
		~~construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.~~ ~~équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés~~
	~~***Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)***~~	~~Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.~~ ~~À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement~~
~~**Stationnement**~~		~~Cf. plan des stationnements~~

~~SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX~~

~~Les dispositions générales du livre I s'appliquent.~~

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UAR7.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non règlementée
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UAR7.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites non séparatives latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 15 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert …)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UAR8.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les hameaux regroupent le plus souvent des constructions de densité faible de type maisons individuelles isolées mais aussi plus ponctuellement des maisons de ville de l'ère industrielle et un habitat rural de type ferme. L'urbanisation des hameaux s'organise le plus souvent de manière linéaire le long des voies de circulation entrecoupées parfois de terrains libres de constructions.

L'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère est recherchée dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux.

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		40%
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	L'implantation des constructions est appréciée en ne tenant compte que des limites des voies existantes à la date de délivrance des autorisations. Il n'est pas autorisé de se référer aux voies nouvelles ouvertes à la circulation publique susceptibles d'être créées par l'autorisation. Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales. Au-delà de cette bande de 25 mètres de profondeur, sont autorisées : - les extensions dans la limite de 30 % de la surface de plancher de la construction existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU ; - les annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 3,50 mètres.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		A moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s), la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 30% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
Stationnement		Cf. plan des stationnements

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES ET VILLAGES DURABLES - UVD

Les villes et villages durables ponctuent la couronne rurale de la métropole. De l'Arc Nord à la plaine de Bouvines Mélantois, en passant par la vallée de la Lys, les Weppes, et la frange nord de la plaine de la Deûle Carembault, la couronne rurale est composée de campagnes très variées, qui se sont distinguées principalement par leur géographie et leurs modes culturaux. Si l'ambiance de campagne aux portes de la ville prédomine, l'organisation des villes et villages et de leurs hameaux est sensiblement différente au nord ouest et au sud est de la métropole. La plaine de la Lys, l'Arc Nord et les Weppes se caractérisent par un bâti très diffus en dehors des villages qui se sont développés plutôt sous la forme de villages-rues. Dans les plaines de la Deûle Carembault et du Mélantois, les villages ont connu un développement plus concentrique. Le tissu des fermes ponctuant la campagne constitue une des richesses patrimoniales du territoire métropolitain. Enfin, une des spécificités des villes et villages durables de la métropole est d'avoir participé à l'histoire industrielle du territoire. En contact direct avec les tissus de centre-bourg et de pavillonnaire, on retrouve fréquemment des secteurs d'habitat ouvrier dense et même quelques emprises industrielles isolées. Le potentiel de renouvellement et d'optimisation du tissu existant est globalement peu élevé, mais présente néanmoins des ressources foncières non négligeables par rapport aux dynamiques démographiques souhaitées. Le niveau d'équipement et de services des villes et villages durables est assez contrasté.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UVD1.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 1000 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 1000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail) / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 15 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UVD1.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

Il s'agit de préserver le caractère existant de la centralité pour des motifs urbains, architecturaux, paysagers ou patrimoniaux.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 1000 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 1000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail) / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 15 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES - UVD2.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UVD3.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation*** ***Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics ***Exploitation agricole et forestière***	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	L'implantation des constructions est appréciée en ne tenant compte que des limites des voies existantes à la date de délivrance des autorisations. Il n'est pas autorisé de se référer aux voies nouvelles ouvertes à la circulation publique susceptibles d'être créées par l'autorisation. Les constructions neuves et les extensions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Toutefois, dès lors que la façade bâtie sur rue est assurée, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé sur une seule limite. La distance comptée horizontalement de

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 15 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, ~~les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.~~ les constructions peuvent être implantées à moins de trois mètres de la limite séparative non latérale ou jouxter la limite séparative non latérale. Dans les deux cas, elles ne peuvent pas excéder une hauteur de 3,50 mètres sur leur façade la plus proche de la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit maximum d'une pente de 45°.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UVD4.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent : - soit s'aligner sur les constructions existantes sur l'unité foncière ; - soit s'aligner sur les constructions existantes sur les unités foncières contiguës. A défaut, les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ; - soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou de(s) limites séparative(s) latérale(s) concernée(s). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UVD4.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

La diversification des fonctions de proximité, les capacités d'amélioration de l'habitat existant et de construction de nouveaux logements sont recherchées dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent : - soit s'aligner sur les constructions existantes sur l'unité foncière ; - soit s'aligner sur les constructions existantes sur les unités foncières contiguës. A défaut, les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ; - soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter au moins une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Sur la ou les autre(s) limite(s) séparative(s) latérale(s), ce retrait est ≥ à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). Ce retrait est ≥ à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> :

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UVD5.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et accueillent dans certains cas une mixité fonctionnelle avec des bureaux, des services et des commerces. Le tissu résidentiel collectif se caractérise par un grand parcellaire très distinct du tissu environnant et des constructions le plus souvent de hauteur élevée, implantées de manière variable en fonction des logiques d'ensemble de l'opération immobilière.

L'amélioration des constructions existantes, l'amélioration de l'insertion avec l'environnement urbain et la valorisation des abords des constructions notamment avec l'espace public sont recherchées.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	Non réglementée
	Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales	Non réglementée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES– UVD6.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée et des constructions le plus souvent de faible hauteur et densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opération d'ensemble de type lotissement sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

La mixité fonctionnelle y est autorisée sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres, les constructions peuvent jouxter une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès,

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

~~CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UVD6.2~~

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

~~Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.~~

~~CARACTÈRE DE LA ZONE~~

~~Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de grande ou très grande taille et des constructions le plus souvent de faible hauteur et très faible densité implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Les constructions se caractérisent par une variété des formes architecturales et forment un tissu urbain aéré et une présence végétale qui marquent le paysage.~~

~~La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.~~

~~La préservation du cadre de vie et du caractère vert et paysager de ce tissu est recherchée tout en permettant une optimisation légère du tissu et une amélioration de l'habitat existant.~~

~~La mixité fonctionnelle y est autorisée sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.~~

~~SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS~~

~~ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS~~

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

~~ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS~~

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

~~SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES~~

~~Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.~~

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
~~Emprise au sol maximum~~	~~*Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.*~~	~~20 %~~
	~~*Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière*~~	~~Non réglementée~~
	~~*Autres activités des secteurs secondaires*~~	~~Non règlementée~~
~~Hauteur maximum~~	~~*Hauteur absolue*~~	~~Cf. plan des hauteurs~~
	~~*Hauteur façade*~~	~~Cf. plan des hauteurs~~
	~~*Hauteur relative*~~	~~Réglementée (Cf. dispositions générales)~~
~~Implantation des constructions par rapport aux voies~~		~~Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.~~
	~~*Bande de constructibilité*~~	~~Non réglementée~~
~~Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives~~	~~*Implantation par rapport aux limites séparatives latérales*~~	~~Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :~~ ~~Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L≥H/2).~~ ~~Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres, les constructions peuvent jouxter une limite séparative latérale.~~ ~~Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s).~~ ~~Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :~~ ~~Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).~~
	~~*Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales*~~	~~Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).~~
~~Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété~~		~~L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres.~~ ~~La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.~~
~~Espaces libres et plantations~~	~~*Espaces de pleine terre végétalisés*~~	~~habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25%~~ ~~commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès,~~

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		~~édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.~~ ~~équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés~~
	~~***Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)***~~	~~Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.~~ ~~À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement~~
~~**Stationnement**~~		~~Cf. plan des stationnements~~

~~SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX~~

~~Les dispositions générales du livre I s'appliquent.~~

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UVD7.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	40 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementé
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non règlementée
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 15 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES DU SECTEUR DIT « SCA LINSELLES » – UVD7.1.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UVD 7.1.1 concerne l'ancien site du siège social de SCA Linselles. Il s'agit d'un secteur destiné à la requalification urbaine, à dominante résidentielle accueillant des formes urbaines diversifiées (collectifs, pavillonnaires, ère industrielle…), pouvant comporter des activités et des équipements publics.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous. Les dispositions générales du titre 2 – chapitre 4)I) F relatives aux normes du stationnement ne s'appliquent pas. Les normes applicables sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation***	50 %
	Autres destinations	Non réglementées
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non règlementé
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		Non règlementé
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 15 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisé***	Non règlementés
	Espace paysagers communs extérieur (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement	***Habitation***	Pour les maisons individuelles : deux places par maison dont une place pour le stationnement temporaire des résidents et des visiteurs Pour les logements collectifs : Pour les programmes de cinq logements maximum : deux places de stationnement par logement. Pour les programmes de plus de cinq logements : une place et demie de stationnement par logement (arrondie au nombre entier supérieur).
	Activités industrielles et artisanales	Pour les activités industrielles et artisanales : il doit être créé au minimum une place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.
	Commerces et activités de service, bureaux	Pour les commerces, bureaux et services (compris dans le secteur tertiaire public ou privé, sauf les hôtels) : il doit être créé au minimum une place de stationnement par 60 m² de surface de plancher au-delà des 240 premiers m².

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UVD7.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service / Tertiaire.***	~~30 %~~ 40%
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
7Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	Implantation par rapport aux limites non séparatives latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert …)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UVD8.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les hameaux regroupent le plus souvent des constructions de densité faible de type maisons individuelles isolées mais aussi plus ponctuellement des maisons de ville de l'ère industrielle et un habitat rural de type ferme. L'urbanisation des hameaux s'organise le plus souvent de manière linéaire le long des voies de circulation entrecoupées parfois de terrains libres de constructions.

L'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère est recherchée dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		40%
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	L'implantation des constructions est appréciée en ne tenant compte que des limites des voies existantes à la date de délivrance des autorisations. Il n'est pas autorisé de se référer aux voies nouvelles ouvertes à la circulation publique susceptibles d'être créées par l'autorisation. Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales. Au-delà de cette bande de 25 mètres de profondeur, sont autorisées : - les extensions dans la limite de 30 % de la surface de plancher de la construction existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU ; - les annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 3,50 mètres
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		A moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s), la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire =30% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
Stationnement		Non réglementé

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 8.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – ENNETIERES-EN-WEPPES - UVD8.1.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les hameaux regroupent le plus souvent des constructions de densité faible de type maisons individuelles isolées mais aussi plus ponctuellement des maisons de ville de l'ère industrielle et un habitat rural de type ferme. L'urbanisation des hameaux s'organise le plus souvent de manière linéaire le long des voies de circulation entrecoupées parfois de terrains libres de constructions.

L'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère est recherchée dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

~~Est autorisé l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol max		~~25%~~ 40%
Hauteur max	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 50 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : À moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit s'implanter en retrait de la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2)
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	habitation/ autres activités du secteur tertiaire =30% commerce et activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
Stationnement		Non réglementé

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES ET VILLAGES GARDIENNES DE L'EAU – U GE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Le territoire des villes et villages gardiennes de l'eau est marqué par la présence des champs captants, garants de l'alimentation en eau potable de la métropole et des territoires voisins. La nappe d'eau souterraine y est particulièrement fragile du fait de sa faible protection géologique et des pressions anthropiques passées et présentes en surface. La protection de la ressource en eau est le principe fondateur des enjeux d'aménagement de ce territoire.

Sur les 29 communes concernées par l'AAC du sud de Lille et de Salomé, 24 ont leur zone urbaine entièrement ou partiellement incluse dans ce périmètre de protection de la nappe. Ces communes sont de profils variés tant en termes sociodémographiques, de structures urbaines, de niveaux d'équipements et de services, etc. On y trouve :

- Des villes des couronnes urbaines du sud et du sud-est de Lille, connectées au cœur métropolitain dense et historiquement constituées selon une logique de faubourg le long des axes structurants. Les tissus urbains sont assez hétérogènes mais l'habitat individuel dense et intermédiaire domine. Par la diversité de ces ambiances urbaines, ces communes bénéficient d'une bonne attractivité résidentielle, confortée par la présence des activités économiques et de grands espaces de nature et de loisirs à proximité (parc de la Deûle, plaine des Périseaux...) ;
- Des petites villes représentant des centralités animant la couronne rurale métropolitaine, bien connectées aux transports en commun et constituant des points de rabattement pour les villages qui les entourent. Leur niveau satisfaisant d'équipements, de commerces et de services de proximité et la qualité de leur cadre de vie contribuent fortement à leur attractivité résidentielle. Les tissus urbains à dominante d'habitat sont assez contrastés : tissus villageois anciens, formes intermédiaires plus contemporaines accueillant habitat groupé et collectif, habitat ouvrier ou tissus pavillonnaires de qualité variée. Cette offre peut répondre à un panel important d'attentes en matière d'habitat, à minimiser parfois au regard de la faible rotation du parc. Certaines de ces villes ont accueilli et accueillent encore aujourd'hui une large part du développement économique de la métropole, organisé principalement en parcs d'activités périphériques ;
- Des bourgs ruraux et des villages qui ponctuent la couronne rurale de la métropole, et où l'ambiance de campagne aux portes de la ville prédomine. Leur niveau d'équipement et de service est assez contrasté. Ils ont connu une périurbanisation importante, plutôt concentrique, avec le développement d'un tissu pavillonnaire rompant avec les formes urbaines traditionnelles. Certains ont pu participer à l'industrielle du territoire : en contact direct avec les tissus de centre-bourg et de pavillonnaire, on y retrouve des secteurs d'habitat ouvrier dense et même quelques emprises industrielles isolées. Le potentiel de renouvellement et d'optimisation du tissu existant est globalement peu élevé, mais présente néanmoins des ressources foncières non négligeables.

La présence d'infrastructures de transport majeures (lignes TER et TGV, autoroute A1) est à la fois une opportunité pour ce territoire d'entrée d'agglomération et une faiblesse au regard des coupures urbaines et des nuisances qu'elles génèrent.

Au-delà de l'enjeu lié à la ressource en eau, le territoire des villes et villages gardiennes de l'eau doit intégrer des enjeux environnementaux non négligeables notamment du fait de la présence de catiches et de réservoirs de biodiversité.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UGE1.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

Cet objectif est à combiner avec le principe premier de protection des champs captant compte tenu de la localisation de ce tissu urbain dans l'Aire d'Alimentation des Captages. L'imperméabilisation des sols constitue en effet un facteur de dégradation de la recharge des nappes. Par définition moins propices à la recharge de la nappe que les zones naturelles ou agricoles, ces zones urbaines disposent toutefois d'une capacité à faire « mieux » dans les aménagements en termes de gestion de l'imperméabilisation, de désartificialisation des sols, de gestion des eaux pluviales…

Dans ce cadre, afin de préserver les capacités d'infiltration tout en contribuant à la qualité du cadre de vie, la préservation et l'aménagement de surfaces de pleine terre sont recherchés. Les constructions et les installations ne perturbent pas les écoulements des eaux superficielles et souterraines, ne portent pas atteinte et contribuent au maintien pérenne de la qualité des eaux.

Cette zone n'a pas vocation à accueillir les occupations du sol de nature à présenter un risque pour la nappe souterraine.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'existence de dispositifs réglementaires complémentaires de protection des champs captant relevant de deux régimes juridiques différents, la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) et un projet d'intérêt général (P.I.G.) instaurés par arrêtés préfectoraux.

Ces périmètres se superposent à cette zone et sont repérés au plan de destination des sols.

Les dispositions réglementaires des DUP et du PIG sont reportées dans leur exhaustivité aux livres des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), en plus de leur retranscription au Livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

En cas de cumul de règles des différents dispositifs de protection, la règle la plus contraignante s'applique.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. De plus, elles ne doivent pas engendrer un risque sur la qualité et/ou la quantité de la ressource en eau.

Ainsi, les activités entrant dans une des rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement reprises ci-dessous sont interdites. Cette disposition s'applique aux activités, constructions et installations neuves ainsi que leur extension.

2330 - Teinture, impression, apprêt, enduction, blanchiment et délavage de matières textiles.

2340 - Blanchisserie, laverie de linge à l'exclusion du nettoyage à sec visé par la rubrique 2345.

2345 - Utilisation de solvants pour le nettoyage à sec et le traitement des textiles ou vêtements (au régime autorisation)

2350 - Tanneries, mégisseries, et toute opération de préparation des cuirs et peaux à l'exclusion des opérations de salage en annexe des abattoirs et de la teinture à l'exclusion des installations dont les activités sont classées au titre de la rubrique 3630.

2351 - Teinture et pigmentation de peaux

2563 - Nettoyage-dégraissage de surface quelconque, par des procédés utilisant des liquides à base aqueuse ou hydrosolubles à l'exclusion des activités de nettoyage-dégraissage associées à du traitement de surface.

2564 - Nettoyage, dégraissage, décapage de surfaces par des procédés utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques, à l'exclusion des activités classées au titre de la rubrique 3670.

2565 - Revêtement métallique ou traitement (nettoyage, décapage, conversion dont phosphatation, polissage, attaque chimique, vibro-abrasion, etc.) de surfaces par voie électrolytique ou chimique, à l'exclusion des activités classées au titre des rubriques 2563, 2564, 3260 ou 3670.

2670 - Accumulateurs et piles (fabrication d') contenant du plomb, du cadmium ou du mercure

2712 - Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage, à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2719.

2718 - Installation de transit, regroupement ou tri de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2719, 2792 et 2793.

2790 - Installation de traitement de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2711, 2720, 2760, 2770, 2792, 2793 et 2795.

2792 - Installations de transit, tri, regroupement de déchets contenant des PCB/ PCT à une concentration supérieure à 50 ppm

2795 - Installations de lavage de fûts, conteneurs et citernes de transport de matières alimentaires, de substances ou mélanges dangereux mentionnés à l'article R. 511-10, ou de déchets dangereux.

3260 - Traitement de surface de métaux ou de matières plastiques par un procédé électrolytique ou chimique pour lequel le volume des cuves affectées au traitement est supérieur à 30 mètres cubes

3410 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques organiques

3420 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques inorganiques

3430 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'engrais à base de phosphore, d'azote ou de potassium (engrais simples ou composés)

3440 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits phytosanitaires ou de biocides

3450 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits pharmaceutiques, y compris d'intermédiaires

3460 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'explosifs

3510 - Élimination ou valorisation des déchets dangereux, avec une capacité de plus de 10 tonnes par jour, supposant le recours à une ou plusieurs des activités suivantes :

3560 - Stockage souterrain de déchets dangereux, avec une capacité totale supérieure à 50 tonnes

3620 - Prétraitement (opérations de lavage, blanchiment, mercerisation) ou teinture de fibres textiles ou de textiles, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

3630 - Tannage des peaux, avec une capacité de traitement supérieure à 12 tonnes de produits finis par jour

3650 - Élimination ou recyclage de carcasses ou de déchets animaux, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

3670 - Traitement de surface de matières, d'objets ou de produits à l'aide de solvants organiques, notamment pour les opérations d'apprêt, d'impression, de couchage, de dégraissage, d'imperméabilisation, de collage, de peinture, de nettoyage ou d'imprégnation, avec une capacité de consommation de solvant organique :

4000 - Substances et mélanges dangereux (définition et classification des).

4001 - Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux et vérifiant la règle de cumul seuil bas ou la règle de cumul seuil haut mentionnées au II de l'article R. 511-11

4110 - Toxicité aiguë catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, à l'exclusion de l'uranium et ses composés.

4120 - Toxicité aiguë catégorie 2, pour l'une au moins des voies d'exposition.

4130 - Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation.

4210 - Produits explosifs (fabrication [1], chargement, encartouchage, conditionnement [2] de, études et recherches, essais, montage, assemblage, mise en liaison électrique ou pyrotechnique de, ou travail mécanique sur) à l'exclusion de la fabrication industrielle par transformation chimique ou biologique.

4510 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.

4511 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.

Les autres constructions, aménagements et installations susceptibles de présenter un risque direct ou indirect pour la ressource en eau, (telles que les activités génératrices de rejets polluants ou encore celles consommatrices de volumes importants d'eau) peuvent être acceptées sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales nécessaires à prévenir un tel risque. En l'absence de prescription garantissant la protection de la nappe, le projet peut être refusé.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

Les forages et puits, sont interdits sauf ceux nécessaires à l'extension ou l'optimisation du champ captant ou aux études relatives à celui-ci et à la surveillance de la qualité de l'eau,

Les installations de géothermie impliquant la réalisation de forages, le prélèvement et/ou la réinjection d'eau sont interdits.

<u>En UGE AAC1, sont interdits en plus des dispositions du paragraphe précédent :</u>

- les constructions souterraines, bassins, installations souterraines à l'exception des ouvrages et installations liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 1000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Sont autorisés les constructions souterraines, bassins, installations souterraines liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

En UGE AAC, les autres constructions et installations enterrées sont autorisées sur une profondeur de 2,5 m par rapport au terrain naturel et sous réserve que les fondations n'atteignent pas le niveau

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

haut des nappes d'eau souterraine pouvant être rencontrées, évitant ainsi les rabattements provisoires ou définitifs, la perturbation et l'obstacle aux écoulements souterrains ainsi que la modification de la structure de l'aquifère.
Il est recommandé de réaliser une étude de sol ou géotechnique et un suivi piézométrique longue durée afin de s'assurer le cas échéant du respect de cette condition.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail) / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 15 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation sur une unité foncière supérieure ou égale à 300m² =-40% minimum Habitation sur une unité foncière inférieure à 300m² = 30% minimum Bureau = 40% minimum Équipements d'intérêt collectif et services publics = 20% minimum Autres destinations =25% minimum Ces espaces de pleine terre doivent constituer un élément structurant et être groupés d'un seul tenant pour au moins la moitié de leur surface. En cas de travaux sur une construction existante ne respectant pas le coefficient d'espaces de pleine terre végétalisés, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que : - Pour les travaux sans effet sur les espaces de pleine terre existants.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		- Pour les travaux créant d'avantage d'espaces de pleine terre que l'existant (par des actions de désimperméabilisation et de renaturation des sols)
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement	***Normes***	Cf. plan des stationnements Une application mutualisée des normes de stationnement dans les conditions fixées au Livre 1 est possible dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ou si une OAP de projet urbain le prévoit.
	Traitement paysager des aires de stationnement	Toute aire de stationnement pour véhicules légers au sol de plus de 150 m² doit comporter 20% de surface éco-aménageable au regard de la superficie du terrain affectée à l'aire de stationnement. La surface éco-aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle tels que définis au Livre 1.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Le titre 3 du livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones s'applique à la présente section et s'ajoute aux dispositions ci-dessous :

☐ ARTICLE 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

La création de nouvelles voies ouvertes à la circulation doit répondre aux hautes performances environnementales: ouvrages de collecte des eaux de ruissellement étanches et mise en œuvre de bassins de tamponnement, infiltration après dépollution.

Les cheminements modes doux doivent être aménagés en matériaux perméables.

☐ ARTICLE 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX DE RUISSELEMENT

L'objectif poursuivi doit être la contribution à la transparence hydraulique, en infiltrant 100% des eaux pluviales sur l'unité foncière. Il s'agit de viser le « zéro rejet » vers le système public de collecte pour privilégier la recharge des nappes souterraines.

Pour garantir la pérennité de la ressource souterraine, l'infiltration doit porter sur une eau de qualité. Ainsi, les eaux pluviales générées par les toitures et terrasses peuvent être infiltrées directement. Les eaux pluviales issues des zones imperméabilisées (telles que notamment les zones de stockages, les quais de déchargement, les voies et zones soumises au passage de poids lourds et transport de matières dangereuses…) pourront se voir imposer des dispositifs filtrants/de rétention de pollutions potentiellement associées au parcours des eaux pluviales en fonction de la contrainte de sensibilité du secteur et de l'intensité d'usage en surface.

Pour les projets et opérations sur l'existant, il doit être recherché au maximum la déconnexion des eaux pluviales du système d'assainissement pour en réaliser l'infiltration selon les principes exposés ci-dessus.

Aussi les espaces de pleine terre réalisés et maintenus sur l'unité foncière, peuvent être multi-usages et permettre ainsi la gestion des eaux pluviales et l'introduction d'une biodiversité. En ce sens, les solutions fondées sur la nature et alternatives au système d'assainissement traditionnel, appelées

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

également techniques « vertes » (il s'agit notamment de création d'ilots de biodiversité types mares ou zones humides, noues plantées multi-espèces…), y sont permises.

Les techniques « grises » de gestion (telles que notamment les revêtements poreux, structures réservoir, tranchées d'infiltration…) envisagées en second lieu, ne peuvent prendre place sur les espaces verts de pleine terre.

II. CAS PARTICULIER

Par exception, lorsque l'unité foncière est concernée par le Plan d'Exposition aux Risques « mouvement de terrain » repris aux Servitudes d'Utilité Publique :

En zones dites bleues du PER, l'infiltration des eaux pluviales en provenance des surfaces bâties est interdite.

Pour satisfaire à la nécessité de recharge des nappes d'eau souterraine, les eaux pluviales générées sur les zones bleues doivent, en priorité, être renvoyées vers les zones blanches pour infiltration. En cas d'impossibilité technique ou administrative dûment justifiée, les eaux pluviales sont rejetées dans le réseau public de collecte.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UGE1.1.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

Cet objectif est à combiner avec le principe premier de protection des champs captant compte tenu de la localisation de ce tissu urbain dans l'Aire d'Alimentation des Captages. L'imperméabilisation des sols constitue en effet un facteur de dégradation de la recharge des nappes. Par définition moins propices à la recharge de la nappe que les zones naturelles ou agricoles, ces zones urbaines disposent toutefois d'une capacité à faire « mieux » dans les aménagements en termes de gestion de l'imperméabilisation, de désartificialisation des sols, de gestion des eaux pluviales…

Dans ce cadre, afin de préserver les capacités d'infiltration tout en contribuant à la qualité du cadre de vie, la préservation et l'aménagement de surfaces de pleine terre sont recherchés. Les constructions et les installations ne perturbent pas les écoulements des eaux superficielles et souterraines, ne portent pas atteinte et contribuent au maintien pérenne de la qualité des eaux.

Cette zone n'a pas vocation à accueillir les occupations du sol de nature à présenter un risque pour la nappe souterraine.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'existence de dispositifs réglementaires complémentaires de protection des champs captant relevant de deux régimes juridiques différents, la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) et un projet d'intérêt général (P.I.G.) instaurés par arrêtés préfectoraux.

Ces périmètres se superposent à cette zone et sont repérés au plan de destination des sols.

Les dispositions réglementaires des DUP et du PIG sont reportées dans leur exhaustivité aux livres des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), en plus de leur retranscription au Livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

En cas de cumul de règles des différents dispositifs de protection, la règle la plus contraignante s'applique.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. De plus, elles ne doivent pas engendrer un risque sur la qualité et/ou la quantité de la ressource en eau.

Ainsi, les activités entrant dans une des rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement reprises ci-dessous sont interdites. Cette disposition s'applique aux activités, constructions et installations neuves ainsi que leur extension.

2330 - Teinture, impression, apprêt, enduction, blanchiment et délavage de matières textiles.

2340 - Blanchisserie, laverie de linge à l'exclusion du nettoyage à sec visé par la rubrique 2345.

2345 - Utilisation de solvants pour le nettoyage à sec et le traitement des textiles ou vêtements au régime autorisation)

2350 - Tanneries, mégisseries, et toute opération de préparation des cuirs et peaux à l'exclusion des opérations de salage en annexe des abattoirs et de la teinture à l'exclusion des installations dont les activités sont classées au titre de la rubrique 3630.

2351 - Teinture et pigmentation de peaux

2563 - Nettoyage-dégraissage de surface quelconque, par des procédés utilisant des liquides à base aqueuse ou hydrosolubles à l'exclusion des activités de nettoyage-dégraissage associées à du traitement de surface.

2564 - Nettoyage, dégraissage, décapage de surfaces par des procédés utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques, à l'exclusion des activités classées au titre de la rubrique 3670.

2565 - Revêtement métallique ou traitement (nettoyage, décapage, conversion dont phosphatation, polissage, attaque chimique, vibro-abrasion, etc.) de surfaces par voie électrolytique ou chimique, à l'exclusion des activités classées au titre des rubriques 2563, 2564, 3260 ou 3670.

2670 - Accumulateurs et piles (fabrication d') contenant du plomb, du cadmium ou du mercure

2712 - Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage, à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2719.

2718 - Installation de transit, regroupement ou tri de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2719, 2792 et 2793.

2790 - Installation de traitement de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2711, 2720, 2760, 2770, 2792, 2793 et 2795.

2792 - Installations de transit, tri, regroupement de déchets contenant des PCB/ PCT à une concentration supérieure à 50 ppm

2795 - Installations de lavage de fûts, conteneurs et citernes de transport de matières alimentaires, de substances ou mélanges dangereux mentionnés à l'article R. 511-10, ou de déchets dangereux.

3260 - Traitement de surface de métaux ou de matières plastiques par un procédé électrolytique ou chimique pour lequel le volume des cuves affectées au traitement est supérieur à 30 mètres cubes

3410 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques organiques

3420 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques inorganiques

3430 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'engrais à base de phosphore, d'azote ou de potassium (engrais simples ou composés)

3440 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits phytosanitaires ou de biocides

3450 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits pharmaceutiques, y compris d'intermédiaires

3460 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'explosifs

3510 - Élimination ou valorisation des déchets dangereux, avec une capacité de plus de 10 tonnes par jour, supposant le recours à une ou plusieurs des activités suivantes :

3560 - Stockage souterrain de déchets dangereux, avec une capacité totale supérieure à 50 tonnes

3620 - Prétraitement (opérations de lavage, blanchiment, mercerisation) ou teinture de fibres textiles ou de textiles, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

3630 - Tannage des peaux, avec une capacité de traitement supérieure à 12 tonnes de produits finis par jour

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

3650 - Élimination ou recyclage de carcasses ou de déchets animaux, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

3670 - Traitement de surface de matières, d'objets ou de produits à l'aide de solvants organiques, notamment pour les opérations d'apprêt, d'impression, de couchage, de dégraissage, d'imperméabilisation, de collage, de peinture, de nettoyage ou d'imprégnation, avec une capacité de consommation de solvant organique :

4000 - Substances et mélanges dangereux (définition et classification des).

4001 - Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux et vérifiant la règle de cumul seuil bas ou la règle de cumul seuil haut mentionnées au II de l'article R. 511-11

4110 - Toxicité aiguë catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, à l'exclusion de l'uranium et ses composés.

4120 - Toxicité aiguë catégorie 2, pour l'une au moins des voies d'exposition.

4130 - Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation.

4210 - Produits explosifs (fabrication [1], chargement, encartouchage, conditionnement [2] de, études et recherches, essais, montage, assemblage, mise en liaison électrique ou pyrotechnique de, ou travail mécanique sur) à l'exclusion de la fabrication industrielle par transformation chimique ou biologique.

4510 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.

4511 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.

Les autres constructions, aménagements et installations susceptibles de présenter un risque direct ou indirect pour la ressource en eau, (telles que les activités génératrices de rejets polluants ou encore celles consommatrices de volumes importants d'eau) peuvent être acceptées sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales nécessaires à prévenir un tel risque. En l'absence de prescription garantissant la protection de la nappe, le projet peut être refusé.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

Les forages et puits, sont interdits sauf ceux nécessaires à l'extension ou l'optimisation du champ captant ou aux études relatives à celui-ci et à la surveillance de la qualité de l'eau,

Les installations de géothermie impliquant la réalisation de forages, le prélèvement et/ou la réinjection d'eau sont interdits.

En UGE AAC1, sont interdits en plus des dispositions du paragraphe précédent :

- les constructions souterraines, bassins, installations souterraines à l'exception des ouvrages et installations liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 5000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Sont autorisés les constructions souterraines, bassins, installations souterraines liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

En UGE AAC, les autres constructions et installations enterrées sont autorisées sur une profondeur de 2,5 m par rapport au terrain naturel et sous réserve que les fondations n'atteignent pas le niveau

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

haut des nappes d'eau souterraine pouvant être rencontrées, évitant ainsi les rabattements provisoires ou définitifs, la perturbation et l'obstacle aux écoulements souterrains ainsi que la modification de la structure de l'aquifère.

Il est recommandé de réaliser une étude de sol ou géotechnique et un suivi piézométrique longue durée afin de s'assurer le cas échéant du respect de cette condition.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail) / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 15 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation sur une unité foncière supérieure ou égale à 300m² =-40% minimum Habitation sur une unité foncière inférieure à 300m² = 30% minimum Bureau = 40% minimum Equipements d'intérêt collectif et services publics = 20% minimum Autres destinations =25% minimum Ces espaces de pleine terre doivent constituer un élément structurant et être groupés d'un seul tenant pour au moins la moitié de leur surface. En cas de travaux sur une construction existante ne respectant pas le coefficient d'espaces de pleine terre végétalisés, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que : - Pour les travaux sans effet sur les espaces de pleine terre existants. - Pour les travaux créant d'avantage d'espaces de pleine terre que l'existant (par des actions de désimperméabilisation et de renaturation des sols)

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement	***Normes***	Cf. plan des stationnements Une application mutualisée des normes de stationnement dans les conditions fixées au Livre 1 est possible dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ou si une OAP de projet urbain le prévoit.
	Traitement paysager des aires de stationnement	Toute aire de stationnement pour véhicules légers au sol de plus de 150 m² doit comporter 20% de surface éco-aménageable au regard de la superficie du terrain affectée à l'aire de stationnement. La surface éco-aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle tels que définis au Livre 1.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Le titre 3 du livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones s'applique à la présente section et s'ajoute aux dispositions ci-dessous :

☐ ARTICLE 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

La création de nouvelles voies ouvertes à la circulation doit répondre aux hautes performances environnementales: ouvrages de collecte des eaux de ruissellement étanches et mise en œuvre de bassins de tamponnement, infiltration après dépollution.

Les cheminements modes doux doivent être aménagés en matériaux perméables.

☐ ARTICLE 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX DE RUISSELEMENT

L'objectif poursuivi doit être la contribution à la transparence hydraulique, en infiltrant 100% des eaux pluviales sur l'unité foncière. Il s'agit de viser le « zéro rejet » vers le système public de collecte pour privilégier la recharge des nappes souterraines.

Pour garantir la pérennité de la ressource souterraine, l'infiltration doit porter sur une eau de qualité. Ainsi, les eaux pluviales générées par les toitures et terrasses peuvent être infiltrées directement. Les eaux pluviales issues des zones imperméabilisées (telles que notamment les zones de stockages, les quais de déchargement, les voies et zones soumises au passage de poids lourds et transport de matières dangereuses…) pourront se voir imposer des dispositifs filtrants/de rétention de pollutions potentiellement associées au parcours des eaux pluviales en fonction de la contrainte de sensibilité du secteur et de l'intensité d'usage en surface.

Pour les projets et opérations sur l'existant, il doit être recherché au maximum la déconnexion des eaux pluviales du système d'assainissement pour en réaliser l'infiltration selon les principes exposés ci-dessus.

Aussi les espaces de pleine terre réalisés et maintenus sur l'unité foncière, peuvent être multi-usages et permettre ainsi la gestion des eaux pluviales et l'introduction d'une biodiversité. En ce sens, les solutions fondées sur la nature et alternatives au système d'assainissement traditionnel, appelées également techniques « vertes » (il s'agit notamment de création d'ilots de biodiversité types mares ou zones humides, noues plantées multi-espèces…), y sont permises.

Les techniques « grises » de gestion (telles que notamment les revêtements poreux, structures réservoir, tranchées d'infiltration…) envisagées en second lieu, ne peuvent prendre place sur les espaces verts de pleine terre.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

II. CAS PARTICULIER

Par exception, lorsque l'unité foncière est concernée par le Plan d'Exposition aux Risques « mouvement de terrain » repris aux Servitudes d'Utilité Publique :

En zones dites bleues du PER, l'infiltration des eaux pluviales en provenance des surfaces bâties est interdite.

Pour satisfaire à la nécessité de recharge des nappes d'eau souterraine, les eaux pluviales générées sur les zones bleues doivent, en priorité, être renvoyées vers les zones blanches pour infiltration. En cas d'impossibilité technique ou administrative dûment justifiée, les eaux pluviales sont rejetées dans le réseau public de collecte.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UGE1.1.2

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

Cet objectif est à combiner avec le principe premier de protection des champs captant compte tenu de la localisation de ce tissu urbain dans l'Aire d'Alimentation des Captages. L'imperméabilisation des sols constitue en effet un facteur de dégradation de la recharge des nappes. Par définition moins propices à la recharge de la nappe que les zones naturelles ou agricoles, ces zones urbaines disposent toutefois d'une capacité à faire « mieux » dans les aménagements en termes de gestion de l'imperméabilisation, de désartificialisation des sols, de gestion des eaux pluviales…

Dans ce cadre, afin de préserver les capacités d'infiltration tout en contribuant à la qualité du cadre de vie, la préservation et l'aménagement de surfaces de pleine terre sont recherchés. Les constructions et les installations ne perturbent pas les écoulements des eaux superficielles et souterraines, ne portent pas atteinte et contribuent au maintien pérenne de la qualité des eaux.

Cette zone n'a pas vocation à accueillir les occupations du sol de nature à présenter un risque pour la nappe souterraine.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'existence de dispositifs réglementaires complémentaires de protection des champs captant relevant de deux régimes juridiques différents, la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) et un projet d'intérêt général (P.I.G.) instaurés par arrêtés préfectoraux.

Ces périmètres se superposent à cette zone et sont repérés au plan de destination des sols.

Les dispositions réglementaires des DUP et du PIG sont reportées dans leur exhaustivité aux livres des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), en plus de leur retranscription au Livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

En cas de cumul de règles des différents dispositifs de protection, la règle la plus contraignante s'applique.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. De plus, elles ne doivent pas engendrer un risque sur la qualité et/ou la quantité de la ressource en eau.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Ainsi, les activités entrant dans une des rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement reprises ci-dessous sont interdites. Cette disposition s'applique aux activités, constructions et installations neuves ainsi que leur extension.

2330 - Teinture, impression, apprêt, enduction, blanchiment et délavage de matières textiles.

2340 - Blanchisserie, laverie de linge à l'exclusion du nettoyage à sec visé par la rubrique 2345.

2345 - Utilisation de solvants pour le nettoyage à sec et le traitement des textiles ou vêtements au régime autorisation)

2350 - Tanneries, mégisseries, et toute opération de préparation des cuirs et peaux à l'exclusion des opérations de salage en annexe des abattoirs et de la teinture à l'exclusion des installations dont les activités sont classées au titre de la rubrique 3630.

2351 - Teinture et pigmentation de peaux

2563 - Nettoyage-dégraissage de surface quelconque, par des procédés utilisant des liquides à base aqueuse ou hydrosolubles à l'exclusion des activités de nettoyage-dégraissage associées à du traitement de surface.

2564 - Nettoyage, dégraissage, décapage de surfaces par des procédés utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques, à l'exclusion des activités classées au titre de la rubrique 3670.

2565 - Revêtement métallique ou traitement (nettoyage, décapage, conversion dont phosphatation, polissage, attaque chimique, vibro-abrasion, etc.) de surfaces par voie électrolytique ou chimique, à l'exclusion des activités classées au titre des rubriques 2563, 2564, 3260 ou 3670.

2670 - Accumulateurs et piles (fabrication d') contenant du plomb, du cadmium ou du mercure

2712 - Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage, à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2719.

2718 - Installation de transit, regroupement ou tri de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2719, 2792 et 2793.

2790 - Installation de traitement de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2711, 2720, 2760, 2770, 2792, 2793 et 2795.

2792 - Installations de transit, tri, regroupement de déchets contenant des PCB/ PCT à une concentration supérieure à 50 ppm

2795 - Installations de lavage de fûts, conteneurs et citernes de transport de matières alimentaires, de substances ou mélanges dangereux mentionnés à l'article R. 511-10, ou de déchets dangereux.

3260 - Traitement de surface de métaux ou de matières plastiques par un procédé électrolytique ou chimique pour lequel le volume des cuves affectées au traitement est supérieur à 30 mètres cubes

3410 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques organiques

3420 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques inorganiques

3430 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'engrais à base de phosphore, d'azote ou de potassium (engrais simples ou composés)

3440 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits phytosanitaires ou de biocides

3450 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits pharmaceutiques, y compris d'intermédiaires

3460 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'explosifs

3510 - Élimination ou valorisation des déchets dangereux, avec une capacité de plus de 10 tonnes par jour, supposant le recours à une ou plusieurs des activités suivantes :

3560 - Stockage souterrain de déchets dangereux, avec une capacité totale supérieure à 50 tonnes

3620 - Prétraitement (opérations de lavage, blanchiment, mercerisation) ou teinture de fibres textiles ou de textiles, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

3630 - Tannage des peaux, avec une capacité de traitement supérieure à 12 tonnes de produits finis par jour

3650 - Élimination ou recyclage de carcasses ou de déchets animaux, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

3670 - Traitement de surface de matières, d'objets ou de produits à l'aide de solvants organiques, notamment pour les opérations d'apprêt, d'impression, de couchage, de dégraissage, d'imperméabilisation, de collage, de peinture, de nettoyage ou d'imprégnation, avec une capacité de consommation de solvant organique :

4000 - Substances et mélanges dangereux (définition et classification des).

4001 - Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux et vérifiant la règle de cumul seuil bas ou la règle de cumul seuil haut mentionnées au II de l'article R. 511-11

4110 - Toxicité aiguë catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, à l'exclusion de l'uranium et ses composés.

4120 - Toxicité aiguë catégorie 2, pour l'une au moins des voies d'exposition.

4130 - Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation.

4210 - Produits explosifs (fabrication [1], chargement, encartouchage, conditionnement [2] de, études et recherches, essais, montage, assemblage, mise en liaison électrique ou pyrotechnique de, ou travail mécanique sur) à l'exclusion de la fabrication industrielle par transformation chimique ou biologique.

4510 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.

4511 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.

Les autres constructions, aménagements et installations susceptibles de présenter un risque direct ou indirect pour la ressource en eau, (telles que les activités génératrices de rejets polluants ou encore celles consommatrices de volumes importants d'eau) peuvent être acceptées sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales nécessaires à prévenir un tel risque. En l'absence de prescription garantissant la protection de la nappe, le projet peut être refusé.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

Les forages et puits, sont interdits sauf ceux nécessaires à l'extension ou l'optimisation du champ captant ou aux études relatives à celui-ci et à la surveillance de la qualité de l'eau,

Les installations de géothermie impliquant la réalisation de forages, le prélèvement et/ou la réinjection d'eau sont interdits.

En UGE AAC1, sont interdits en plus des dispositions du paragraphe précédent :

- les constructions souterraines, bassins, installations souterraines à l'exception des ouvrages et installations liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 2000 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Sont autorisés les constructions souterraines, bassins, installations souterraines liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

En UGE AAC, les autres constructions et installations enterrées sont autorisées sur une profondeur de 2,5 m par rapport au terrain naturel et sous réserve que les fondations n'atteignent pas le niveau

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

haut des nappes d'eau souterraine pouvant être rencontrées, évitant ainsi les rabattements provisoires ou définitifs, la perturbation et l'obstacle aux écoulements souterrains ainsi que la modification de la structure de l'aquifère.

Il est recommandé de réaliser une étude de sol ou géotechnique et un suivi piézométrique longue durée afin de s'assurer le cas échéant du respect de cette condition.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail) / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 15 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation sur une unité foncière supérieure ou égale à 300m² =-40% minimum Habitation sur une unité foncière inférieure à 300m² = 30% minimum Bureau = 40% minimum Equipements d'intérêt collectif et services publics = 20% minimum Autres destinations =25% minimum Ces espaces de pleine terre doivent constituer un élément structurant et être groupés d'un seul tenant pour au moins la moitié de leur surface. En cas de travaux sur une construction existante ne respectant pas le coefficient d'espaces de pleine terre végétalisés, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que : - Pour les travaux sans effet sur les espaces de pleine terre existants.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		- Pour les travaux créant d'avantage d'espaces de pleine terre que l'existant (par des actions de désimperméabilisation et de renaturation des sols)
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement	***Normes***	Cf. plan des stationnements Une application mutualisée des normes de stationnement dans les conditions fixées au Livre 1 est possible dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ou si une OAP de projet urbain le prévoit.
	Traitement paysager des aires de stationnement	Toute aire de stationnement pour véhicules légers au sol de plus de 150 m² doit comporter 20% de surface éco-aménageable au regard de la superficie du terrain affectée à l'aire de stationnement. La surface éco-aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle tels que définis au Livre 1.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Le titre 3 du livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones s'applique à la présente section et s'ajoute aux dispositions ci-dessous :

☐ ARTICLE 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

La création de nouvelles voies ouvertes à la circulation doit répondre aux hautes performances environnementales: ouvrages de collecte des eaux de ruissellement étanches et mise en œuvre de bassins de tamponnement, infiltration après dépollution.

Les cheminements modes doux doivent être aménagés en matériaux perméables.

☐ ARTICLE 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX DE RUISSELEMENT

L'objectif poursuivi doit être la contribution à la transparence hydraulique, en infiltrant 100% des eaux pluviales sur l'unité foncière. Il s'agit de viser le « zéro rejet » vers le système public de collecte pour privilégier la recharge des nappes souterraines.

Pour garantir la pérennité de la ressource souterraine, l'infiltration doit porter sur une eau de qualité. Ainsi, les eaux pluviales générées par les toitures et terrasses peuvent être infiltrées directement. Les eaux pluviales issues des zones imperméabilisées (telles que notamment les zones de stockages, les quais de déchargement, les voies et zones soumises au passage de poids lourds et transport de matières dangereuses…) pourront se voir imposer des dispositifs filtrants/de rétention de pollutions potentiellement associées au parcours des eaux pluviales en fonction de la contrainte de sensibilité du secteur et de l'intensité d'usage en surface.

Pour les projets et opérations sur l'existant, il doit être recherché au maximum la déconnexion des eaux pluviales du système d'assainissement pour en réaliser l'infiltration selon les principes exposés ci-dessus.

Aussi les espaces de pleine terre réalisés et maintenus sur l'unité foncière, peuvent être multi-usages et permettre ainsi la gestion des eaux pluviales et l'introduction d'une biodiversité. En ce sens, les solutions fondées sur la nature et alternatives au système d'assainissement traditionnel, appelées également techniques « vertes » (il s'agit notamment de création d'ilots de biodiversité types mares ou zones humides, noues plantées multi-espèces…), y sont permises.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Les techniques « grises » de gestion (telles que notamment les revêtements poreux, structures réservoir, tranchées d'infiltration…) envisagées en second lieu, ne peuvent prendre place sur les espaces verts de pleine terre.

II. CAS PARTICULIER

Par exception, lorsque l'unité foncière est concernée par le Plan d'Exposition aux Risques « mouvement de terrain » repris aux Servitudes d'Utilité Publique :

En zones dites bleues du PER, l'infiltration des eaux pluviales en provenance des surfaces bâties est interdite.

Pour satisfaire à la nécessité de recharge des nappes d'eau souterraine, les eaux pluviales générées sur les zones bleues doivent, en priorité, être renvoyées vers les zones blanches pour infiltration. En cas d'impossibilité technique ou administrative dûment justifiée, les eaux pluviales sont rejetées dans le réseau public de collecte.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UGE2.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

Cet objectif est à combiner avec le principe premier de protection des champs captant compte tenu de la localisation de ce tissu urbain dans l'Aire d'Alimentation des Captages. L'imperméabilisation des sols constitue en effet un facteur de dégradation de la recharge des nappes. Par définition moins propices à la recharge de la nappe que les zones naturelles ou agricoles, ces zones urbaines gardiennes de l'eau disposent toutefois d'une capacité à faire « mieux » dans les aménagements en termes de gestion de l'imperméabilisation, de désartificialisation des sols, de gestion des eaux pluviales…

Dans ce cadre, afin de préserver les capacités d'infiltration tout en contribuant à la qualité du cadre de vie, la préservation et l'aménagement de surfaces de pleine terre sont recherchés. Les constructions et les installations ne perturbent pas les écoulements des eaux superficielles et souterraines, ne portent pas atteinte et contribuent au maintien pérenne de la qualité des eaux.

Cette zone n'a pas vocation à accueillir les occupations du sol de nature à présenter un risque pour la nappe souterraine.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'existence de dispositifs réglementaires complémentaires de protection des champs captant relevant de deux régimes juridiques différents, la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) et un projet d'intérêt général (P.I.G.) instaurés par arrêtés préfectoraux.

Ces périmètres se superposent à cette zone et sont repérés au plan de destination des sols.

Les dispositions réglementaires des DUP et du PIG sont reportées dans leur exhaustivité aux livres des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), en plus de leur retranscription au Livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

En cas de cumul de règles des différents dispositifs de protection, la règle la plus contraignante s'applique.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. De plus, elles ne doivent pas engendrer un risque sur la qualité et/ou la quantité de la ressource en eau.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Ainsi, les activités entrant dans une des rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement reprises ci-dessous sont interdites. Cette disposition s'applique aux activités, constructions et installations neuves ainsi que leur extension.

2330 - Teinture, impression, apprêt, enduction, blanchiment et délavage de matières textiles.

2340 - Blanchisserie, laverie de linge à l'exclusion du nettoyage à sec visé par la rubrique 2345.

2345 - Utilisation de solvants pour le nettoyage à sec et le traitement des textiles ou vêtements au régime autorisation)

2350 - Tanneries, mégisseries, et toute opération de préparation des cuirs et peaux à l'exclusion des opérations de salage en annexe des abattoirs et de la teinture à l'exclusion des installations dont les activités sont classées au titre de la rubrique 3630.

2351 - Teinture et pigmentation de peaux

2563 - Nettoyage-dégraissage de surface quelconque, par des procédés utilisant des liquides à base aqueuse ou hydrosolubles à l'exclusion des activités de nettoyage-dégraissage associées à du traitement de surface.

2564 - Nettoyage, dégraissage, décapage de surfaces par des procédés utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques, à l'exclusion des activités classées au titre de la rubrique 3670.

2565 - Revêtement métallique ou traitement (nettoyage, décapage, conversion dont phosphatation, polissage, attaque chimique, vibro-abrasion, etc.) de surfaces par voie électrolytique ou chimique, à l'exclusion des activités classées au titre des rubriques 2563, 2564, 3260 ou 3670.

2670 - Accumulateurs et piles (fabrication d') contenant du plomb, du cadmium ou du mercure

2712 - Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage, à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2719.

2718 - Installation de transit, regroupement ou tri de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2719, 2792 et 2793.

2790 - Installation de traitement de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2711, 2720, 2760, 2770, 2792, 2793 et 2795.

2792 - Installations de transit, tri, regroupement de déchets contenant des PCB/ PCT à une concentration supérieure à 50 ppm

2795 - Installations de lavage de fûts, conteneurs et citernes de transport de matières alimentaires, de substances ou mélanges dangereux mentionnés à l'article R. 511-10, ou de déchets dangereux.

3260 - Traitement de surface de métaux ou de matières plastiques par un procédé électrolytique ou chimique pour lequel le volume des cuves affectées au traitement est supérieur à 30 mètres cubes

3410 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques organiques

3420 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques inorganiques

3430 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'engrais à base de phosphore, d'azote ou de potassium (engrais simples ou composés)

3440 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits phytosanitaires ou de biocides

3450 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits pharmaceutiques, y compris d'intermédiaires

3460 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'explosifs

3510 - Élimination ou valorisation des déchets dangereux, avec une capacité de plus de 10 tonnes par jour, supposant le recours à une ou plusieurs des activités suivantes :

3560 - Stockage souterrain de déchets dangereux, avec une capacité totale supérieure à 50 tonnes

3620 - Prétraitement (opérations de lavage, blanchiment, mercerisation) ou teinture de fibres textiles ou de textiles, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

3630 - Tannage des peaux, avec une capacité de traitement supérieure à 12 tonnes de produits finis par jour

3650 - Élimination ou recyclage de carcasses ou de déchets animaux, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

3670 - Traitement de surface de matières, d'objets ou de produits à l'aide de solvants organiques, notamment pour les opérations d'apprêt, d'impression, de couchage, de dégraissage, d'imperméabilisation, de collage, de peinture, de nettoyage ou d'imprégnation, avec une capacité de consommation de solvant organique :

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

4000 - Substances et mélanges dangereux (définition et classification des).

4001 - Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux et vérifiant la règle de cumul seuil bas ou la règle de cumul seuil haut mentionnées au II de l'article R. 511-11

4110 - Toxicité aiguë catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, à l'exclusion de l'uranium et ses composés.

4120 - Toxicité aiguë catégorie 2, pour l'une au moins des voies d'exposition.

4130 - Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation.

4210 - Produits explosifs (fabrication [1], chargement, encartouchage, conditionnement [2] de, études et recherches, essais, montage, assemblage, mise en liaison électrique ou pyrotechnique de, ou travail mécanique sur) à l'exclusion de la fabrication industrielle par transformation chimique ou biologique.

4510 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.

4511 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.

Les autres constructions, aménagements et installations susceptibles de présenter un risque direct ou indirect pour la ressource en eau, (telles que les activités génératrices de rejets polluants ou encore celles consommatrices de volumes importants d'eau) peuvent être acceptées sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales nécessaires à prévenir un tel risque. En l'absence de prescription garantissant la protection de la nappe, le projet peut être refusé.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

Les forages et puits, sont interdits sauf ceux nécessaires à l'extension ou l'optimisation du champ captant ou aux études relatives à celui-ci et à la surveillance de la qualité de l'eau,

Les installations de géothermie impliquant la réalisation de forages, le prélèvement et/ou la réinjection d'eau sont interdits.

En UGE AAC1, sont interdits en plus des dispositions du paragraphe précédent :

- les constructions souterraines, bassins, installations souterraines à l'exception des ouvrages et installations liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Sont autorisés les constructions souterraines, bassins, installations souterraines liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

En UGE AAC, les autres constructions et installations enterrées sont autorisées sur une profondeur de 2,5 m par rapport au terrain naturel et sous réserve que les fondations n'atteignent pas le niveau haut des nappes d'eau souterraine pouvant être rencontrées, évitant ainsi les rabattements provisoires ou définitifs, la perturbation et l'obstacle aux écoulements souterrains ainsi que la modification de la structure de l'aquifère.
Il est recommandé de réaliser une étude de sol ou géotechnique et un suivi piézométrique longue durée afin de s'assurer le cas échéant du respect de cette condition.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail) / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales de manière à constituer un front bâti d'une limite séparative à l'autre. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Dès lors que la façade sur rue, existante ou prévue par le projet, respecte les dispositions d'implantation par rapport aux voies, les autres façades peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport à une seule limite séparative est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation sur une unité foncière supérieure ou égale à 300m² = 40% minimum Habitation sur une unité foncière inférieure à 300m² = 30% minimum Bureau = 40% minimum Equipements d'intérêt collectif et services publics = 20% minimum Autres destinations = 30% minimum Ces espaces de pleine terre doivent constituer un élément structurant et être groupés d'un seul tenant pour au moins la moitié de leur surface. En cas de travaux sur une construction existante ne respectant pas le coefficient d'espaces de pleine terre végétalisés, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que : - Pour les travaux sans effet sur les espaces de pleine terre existants. - Pour les travaux créant d'avantage d'espaces de pleine terre que l'existant (par des actions de désimperméabilisation et de renaturation des sols)
	Espaces paysagers communs extérieurs	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	(aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement	***Normes***	Cf. plan des stationnements Une application mutualisée des normes de stationnement dans les conditions fixées au Livre 1 est possible dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ou si une OAP de projet urbain le prévoit.
	Traitement paysager des aires de stationnement	Toute aire de stationnement véhicules légers au sol de plus de 150 m² doit comporter 20% de surface éco-aménageable au regard de la superficie du terrain affectée à l'aire de stationnement. La surface éco-aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle tels que définis au Livre 1.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Le titre 3 du livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones s'applique à la présente section et s'ajoute aux dispositions ci-dessous :

☐ ARTICLE 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

La création de nouvelles voies ouvertes à la circulation doit répondre aux hautes performances environnementales: ouvrages de collecte des eaux de ruissellement étanches et mise en œuvre de bassins de tamponnement, infiltration après dépollution.

Les cheminements modes doux doivent être aménagés en matériaux perméables.

☐ ARTICLE 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX DE RUISSELEMENT

L'objectif poursuivi doit être la contribution à la transparence hydraulique, en infiltrant 100% des eaux pluviales sur l'unité foncière. Il s'agit de viser le « zéro rejet » vers le système public de collecte pour privilégier la recharge des nappes souterraines.

Pour garantir la pérennité de la ressource souterraine, l'infiltration doit porter sur une eau de qualité. Ainsi, les eaux pluviales générées par les toitures et terrasses peuvent être infiltrées directement. Les eaux pluviales issues des zones imperméabilisées (telles que notamment les zones de stockages, les quais de déchargement, les voies et zones soumises au passage de poids lourds et transport de matières dangereuses…) pourront se voir imposer des dispositifs filtrants/de rétention de pollutions potentiellement associées au parcours des eaux pluviales en fonction de la contrainte de sensibilité du secteur et de l'intensité d'usage en surface.

Pour les projets et opérations sur l'existant, il doit être recherché au maximum la déconnexion des eaux pluviales du système d'assainissement pour en réaliser l'infiltration selon les principes exposés ci-dessus.

Aussi les espaces de pleine terre réalisés et maintenus sur l'unité foncière, peuvent être multi-usages et permettre ainsi la gestion des eaux pluviales et l'introduction d'une biodiversité. En ce sens, les solutions fondées sur la nature et alternatives au système d'assainissement traditionnel, appelées également techniques « vertes » (il s'agit notamment de création d'ilots de biodiversité types mares ou zones humides, noues plantées multi-espèces…), y sont permises.

Les techniques « grises » de gestion (telles que notamment les revêtements poreux, structures réservoir, tranchées d'infiltration…) envisagées en second lieu, ne peuvent prendre place sur les espaces verts de pleine terre.

II. CAS PARTICULIER

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Par exception, lorsque l'unité foncière est concernée par le Plan d'Exposition aux Risques « mouvement de terrain » repris aux Servitudes d'Utilité Publique :

En zones dites bleues du PER, l'infiltration des eaux pluviales en provenance des surfaces bâties est interdite.

Pour satisfaire à la nécessité de recharge des nappes d'eau souterraine, les eaux pluviales générées sur les zones bleues doivent, en priorité, être renvoyées vers les zones blanches pour infiltration. En cas d'impossibilité technique ou administrative dûment justifiée, les eaux pluviales sont rejetées dans le réseau public de collecte.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 3.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UGE3.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

Cet objectif est à combiner avec le principe premier de protection des champs captant compte tenu de la localisation de ce tissu urbain dans l'Aire d'Alimentation des Captages. L'imperméabilisation des sols constitue en effet un facteur de dégradation de la recharge des nappes. Par définition moins propices à la recharge de la nappe que les zones naturelles ou agricoles, ces zones urbaines gardiennes de l'eau disposent toutefois d'une capacité à faire « mieux » dans les aménagements en termes de gestion de l'imperméabilisation, de désartificialisation des sols, de gestion des eaux pluviales…

Dans ce cadre, afin de préserver les capacités d'infiltration tout en contribuant à la qualité du cadre de vie, la préservation et l'aménagement de surfaces de pleine terre sont recherchés. Les constructions et les installations ne perturbent pas les écoulements des eaux superficielles et souterraines, ne portent pas atteinte et contribuent au maintien pérenne de la qualité des eaux.

Cette zone n'a pas vocation à accueillir les occupations du sol de nature à présenter un risque pour la nappe souterraine.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'existence de dispositifs réglementaires complémentaires de protection des champs captant relevant de deux régimes juridiques différents, la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) et un projet d'intérêt général (P.I.G.) instaurés par arrêtés préfectoraux.

Ces périmètres se superposent à cette zone et sont repérés au plan de destination des sols.

Les dispositions réglementaires des DUP et du PIG sont reportées dans leur exhaustivité aux livres des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), en plus de leur retranscription au Livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

En cas de cumul de règles des différents dispositifs de protection, la règle la plus contraignante s'applique.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. De plus, elles ne doivent pas engendrer un risque sur la qualité et/ou la quantité de la ressource en eau.

Ainsi, les activités entrant dans une des rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement reprises ci-dessous sont interdites. Cette disposition s'applique aux activités, constructions et installations neuves ainsi que leur extension.

2330 - Teinture, impression, apprêt, enduction, blanchiment et délavage de matières textiles.

2340 - Blanchisserie, laverie de linge à l'exclusion du nettoyage à sec visé par la rubrique 2345.

2345 - Utilisation de solvants pour le nettoyage à sec et le traitement des textiles ou vêtements au régime autorisation)

2350 - Tanneries, mégisseries, et toute opération de préparation des cuirs et peaux à l'exclusion des opérations de salage en annexe des abattoirs et de la teinture à l'exclusion des installations dont les activités sont classées au titre de la rubrique 3630.

2351 - Teinture et pigmentation de peaux

2563 - Nettoyage-dégraissage de surface quelconque, par des procédés utilisant des liquides à base aqueuse ou hydrosolubles à l'exclusion des activités de nettoyage-dégraissage associées à du traitement de surface.

2564 - Nettoyage, dégraissage, décapage de surfaces par des procédés utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques, à l'exclusion des activités classées au titre de la rubrique 3670.

2565 - Revêtement métallique ou traitement (nettoyage, décapage, conversion dont phosphatation, polissage, attaque chimique, vibro-abrasion, etc.) de surfaces par voie électrolytique ou chimique, à l'exclusion des activités classées au titre des rubriques 2563, 2564, 3260 ou 3670.

2670 - Accumulateurs et piles (fabrication d') contenant du plomb, du cadmium ou du mercure

2712 - Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage, à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2719.

2718 - Installation de transit, regroupement ou tri de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2719, 2792 et 2793.

2790 - Installation de traitement de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2711, 2720, 2760, 2770, 2792, 2793 et 2795.

2792 - Installations de transit, tri, regroupement de déchets contenant des PCB/ PCT à une concentration supérieure à 50 ppm

2795 - Installations de lavage de fûts, conteneurs et citernes de transport de matières alimentaires, de substances ou mélanges dangereux mentionnés à l'article R. 511-10, ou de déchets dangereux.

3260 - Traitement de surface de métaux ou de matières plastiques par un procédé électrolytique ou chimique pour lequel le volume des cuves affectées au traitement est supérieur à 30 mètres cubes

3410 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques organiques

3420 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques inorganiques

3430 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'engrais à base de phosphore, d'azote ou de potassium (engrais simples ou composés)

3440 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits phytosanitaires ou de biocides

3450 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits pharmaceutiques, y compris d'intermédiaires

3460 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'explosifs

3510 - Élimination ou valorisation des déchets dangereux, avec une capacité de plus de 10 tonnes par jour, supposant le recours à une ou plusieurs des activités suivantes :

3560 - Stockage souterrain de déchets dangereux, avec une capacité totale supérieure à 50 tonnes

3620 - Prétraitement (opérations de lavage, blanchiment, mercerisation) ou teinture de fibres textiles ou de textiles, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

3630 - Tannage des peaux, avec une capacité de traitement supérieure à 12 tonnes de produits finis par jour

3650 - Élimination ou recyclage de carcasses ou de déchets animaux, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

3670 - Traitement de surface de matières, d'objets ou de produits à l'aide de solvants organiques, notamment pour les opérations d'apprêt, d'impression, de couchage, de dégraissage, d'imperméabilisation, de collage, de peinture, de nettoyage ou d'imprégnation, avec une capacité de consommation de solvant organique :

4000 - Substances et mélanges dangereux (définition et classification des).

4001 - Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux et vérifiant la règle de cumul seuil bas ou la règle de cumul seuil haut mentionnées au II de l'article R. 511-11

4110 - Toxicité aiguë catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, à l'exclusion de l'uranium et ses composés.

4120 - Toxicité aiguë catégorie 2, pour l'une au moins des voies d'exposition.

4130 - Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation.

4210 - Produits explosifs (fabrication [1], chargement, encartouchage, conditionnement [2] de, études et recherches, essais, montage, assemblage, mise en liaison électrique ou pyrotechnique de, ou travail mécanique sur) à l'exclusion de la fabrication industrielle par transformation chimique ou biologique.

4510 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.

4511 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.

Les autres constructions, aménagements et installations susceptibles de présenter un risque direct ou indirect pour la ressource en eau, (telles que les activités génératrices de rejets polluants ou encore celles consommatrices de volumes importants d'eau) peuvent être acceptées sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales nécessaires à prévenir un tel risque. En l'absence de prescription garantissant la protection de la nappe, le projet peut être refusé.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

Les forages et puits, sont interdits sauf ceux nécessaires à l'extension ou l'optimisation du champ captant ou aux études relatives à celui-ci et à la surveillance de la qualité de l'eau,

Les installations de géothermie impliquant la réalisation de forages, le prélèvement et/ou la réinjection d'eau sont interdits.

<u>En UGE AAC1, sont interdits en plus des dispositions du paragraphe précédent :</u>

- les constructions souterraines, bassins, installations souterraines à l'exception des ouvrages et installations liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Sont autorisés les constructions souterraines, bassins, installations souterraines liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

En UGE AAC, les autres constructions et installations enterrées sont autorisées sur une profondeur de 2,5 m par rapport au terrain naturel et sous réserve que les fondations n'atteignent pas le niveau haut des nappes d'eau souterraine pouvant être rencontrées, évitant ainsi les rabattements provisoires ou définitifs, la perturbation et l'obstacle aux écoulements souterrains ainsi que la modification de la structure de l'aquifère.
Il est recommandé de réaliser une étude de sol ou géotechnique et un suivi piézométrique longue durée afin de s'assurer le cas échéant du respect de cette condition.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail) / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. - soit observer un retrait de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas : - aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 5 mètres ou supérieure à 12 mètres ; - pour créer des percées visuelles entre deux constructions ; - pour permettre la création d'accès ou de voies nouvelles ouvertes à la circulation. Les constructions en 2nd rang peuvent être implantées en retrait dès lors que le front bâti est constitué.
	Bande de constructibilité	L'implantation des constructions est appréciée en ne tenant compte que des limites des voies existantes à la date de délivrance des autorisations. Il n'est pas autorisé de se référer aux voies nouvelles ouvertes à la circulation publique susceptibles d'être créées par l'autorisation. Les constructions neuves et les extensions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu: Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Toutefois, dès lors que la façade bâtie sur rue est assurée, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé sur une seule limite. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu:</u> Les constructions sont autorisées à : - jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - s'implanter en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 15 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions peuvent être implantées à moins de trois mètres de la limite séparative non latérale ou jouxter la limite séparative non latérale. Dans les deux cas, elles ne peuvent pas excéder une hauteur de 3,50 mètres sur leur façade la plus proche de la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit maximum d'une pente de 45°
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation sur une unité foncière supérieure ou égale à 300m² = 40% minimum Habitation sur une unité foncière inférieure à 300m² = 30% minimum Bureau = 40% minimum

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Equipements d'intérêt collectif et services publics = 20% minimum Autres destinations = 30% minimum Ces espaces de pleine terre doivent constituer un élément structurant et être groupés d'un seul tenant pour au moins la moitié de leur surface. En cas de travaux sur une construction existante ne respectant pas le coefficient d'espaces de pleine terre végétalisés, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que : - Pour les travaux sans effet sur les espaces de pleine terre existants. - Pour les travaux créant d'avantage d'espaces de pleine terre que l'existant (par des actions de désimperméabilisation et de renaturation des sols)
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement	***Normes***	Cf. plan des stationnements Une application mutualisée des normes de stationnement dans les conditions fixées au Livre 1 est possible dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ou si une OAP de projet urbain le prévoit.
	Traitement paysager des aires de stationnement	Toute aire de stationnement véhicules légers au sol de plus de 150 m² doit comporter 20% de surface éco-aménageable au regard de la superficie du terrain affectée à l'aire de stationnement. La surface éco-aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle tels que définis au Livre 1.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Le titre 3 du livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones s'applique à la présente section et s'ajoute aux dispositions ci-dessous :

☐ ARTICLE 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

La création de nouvelles voies ouvertes à la circulation doit répondre aux hautes performances environnementales: ouvrages de collecte des eaux de ruissellement étanches et mise en œuvre de bassins de tamponnement, infiltration après dépollution.

Les cheminements modes doux doivent être aménagés en matériaux perméables.

☐ ARTICLE 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX DE RUISSELEMENT

L'objectif poursuivi doit être la contribution à la transparence hydraulique, en infiltrant 100% des eaux pluviales sur l'unité foncière. Il s'agit de viser le « zéro rejet » vers le système public de collecte pour privilégier la recharge des nappes souterraines.

Pour garantir la pérennité de la ressource souterraine, l'infiltration doit porter sur une eau de qualité. Ainsi, les eaux pluviales générées par les toitures et terrasses peuvent être infiltrées directement.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Les eaux pluviales issues des zones imperméabilisées (telles que notamment les zones de stockages, les quais de déchargement, les voies et zones soumises au passage de poids lourds et transport de matières dangereuses…) pourront se voir imposer des dispositifs filtrants/de rétention de pollutions potentiellement associées au parcours des eaux pluviales en fonction de la contrainte de sensibilité du secteur et de l'intensité d'usage en surface.

Pour les projets et opérations sur l'existant, il doit être recherché au maximum la déconnexion des eaux pluviales du système d'assainissement pour en réaliser l'infiltration selon les principes exposés ci-dessus.

Aussi les espaces de pleine terre réalisés et maintenus sur l'unité foncière, peuvent être multi-usages et permettre ainsi la gestion des eaux pluviales et l'introduction d'une biodiversité. En ce sens, les solutions fondées sur la nature et alternatives au système d'assainissement traditionnel, appelées également techniques « vertes » (il s'agit notamment de création d'ilots de biodiversité types mares ou zones humides, noues plantées multi-espèces…), y sont permises.

Les techniques « grises » de gestion (telles que notamment les revêtements poreux, structures réservoir, tranchées d'infiltration…) envisagées en second lieu, ne peuvent prendre place sur les espaces verts de pleine terre.

II. CAS PARTICULIER

Par exception, lorsque l'unité foncière est concernée par le Plan d'Exposition aux Risques « mouvement de terrain » repris aux Servitudes d'Utilité Publique :

En zones dites bleues du PER, l'infiltration des eaux pluviales en provenance des surfaces bâties est interdite.

Pour satisfaire à la nécessité de recharge des nappes d'eau souterraine, les eaux pluviales générées sur les zones bleues doivent, en priorité, être renvoyées vers les zones blanches pour infiltration. En cas d'impossibilité technique ou administrative dûment justifiée, les eaux pluviales sont rejetées dans le réseau public de collecte.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 4.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES – UGE4.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

Cet objectif est à combiner avec le principe premier de protection des champs captant compte tenu de la localisation de ce tissu urbain dans l'Aire d'Alimentation des Captages. L'imperméabilisation des sols constitue en effet un facteur de dégradation de la recharge des nappes. Par définition moins propices à la recharge de la nappe que les zones naturelles ou agricoles, ces zones urbaines gardiennes de l'eau disposent toutefois d'une capacité à faire « mieux » dans les aménagements en termes de gestion de l'imperméabilisation, de désartificialisation des sols, de gestion des eaux pluviales…

Dans ce cadre, afin de préserver les capacités d'infiltration tout en contribuant à la qualité du cadre de vie, la préservation et l'aménagement de surfaces de pleine terre sont recherchés. Les constructions et les installations ne perturbent pas les écoulements des eaux superficielles et souterraines, ne portent pas atteinte et contribuent au maintien pérenne de la qualité des eaux.

Cette zone n'a pas vocation à accueillir les occupations du sol de nature à présenter un risque pour la nappe souterraine.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'existence de dispositifs réglementaires complémentaires de protection des champs captant relevant de deux régimes juridiques différents, la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) et un projet d'intérêt général (P.I.G.) instaurés par arrêtés préfectoraux.

Ces périmètres se superposent à cette zone et sont repérés au plan de destination des sols.

Les dispositions réglementaires des DUP et du PIG sont reportées dans leur exhaustivité aux livres des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), en plus de leur retranscription au Livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

En cas de cumul de règles des différents dispositifs de protection, la règle la plus contraignante s'applique.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. De plus, elles ne doivent pas engendrer un risque sur la qualité et/ou la quantité de la ressource en eau.

Ainsi, les activités entrant dans une des rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement reprises ci-dessous sont interdites. Cette disposition s'applique aux activités, constructions et installations neuves ainsi que leur extension.

2330 - Teinture, impression, apprêt, enduction, blanchiment et délavage de matières textiles.

2340 - Blanchisserie, laverie de linge à l'exclusion du nettoyage à sec visé par la rubrique 2345.

2345 - Utilisation de solvants pour le nettoyage à sec et le traitement des textiles ou vêtements au régime autorisation)

2350 - Tanneries, mégisseries, et toute opération de préparation des cuirs et peaux à l'exclusion des opérations de salage en annexe des abattoirs et de la teinture à l'exclusion des installations dont les activités sont classées au titre de la rubrique 3630.

2351 - Teinture et pigmentation de peaux

2563 - Nettoyage-dégraissage de surface quelconque, par des procédés utilisant des liquides à base aqueuse ou hydrosolubles à l'exclusion des activités de nettoyage-dégraissage associées à du traitement de surface.

2564 - Nettoyage, dégraissage, décapage de surfaces par des procédés utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques, à l'exclusion des activités classées au titre de la rubrique 3670.

2565 - Revêtement métallique ou traitement (nettoyage, décapage, conversion dont phosphatation, polissage, attaque chimique, vibro-abrasion, etc.) de surfaces par voie électrolytique ou chimique, à l'exclusion des activités classées au titre des rubriques 2563, 2564, 3260 ou 3670.

2670 - Accumulateurs et piles (fabrication d') contenant du plomb, du cadmium ou du mercure

2712 - Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage, à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2719.

2718 - Installation de transit, regroupement ou tri de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2719, 2792 et 2793.

2790 - Installation de traitement de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2711, 2720, 2760, 2770, 2792, 2793 et 2795.

2792 - Installations de transit, tri, regroupement de déchets contenant des PCB/ PCT à une concentration supérieure à 50 ppm

2795 - Installations de lavage de fûts, conteneurs et citernes de transport de matières alimentaires, de substances ou mélanges dangereux mentionnés à l'article R. 511-10, ou de déchets dangereux.

3260 - Traitement de surface de métaux ou de matières plastiques par un procédé électrolytique ou chimique pour lequel le volume des cuves affectées au traitement est supérieur à 30 mètres cubes

3410 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques organiques

3420 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques inorganiques

3430 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'engrais à base de phosphore, d'azote ou de potassium (engrais simples ou composés)

3440 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits phytosanitaires ou de biocides

3450 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits pharmaceutiques, y compris d'intermédiaires

3460 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'explosifs

3510 - Élimination ou valorisation des déchets dangereux, avec une capacité de plus de 10 tonnes par jour, supposant le recours à une ou plusieurs des activités suivantes :

3560 - Stockage souterrain de déchets dangereux, avec une capacité totale supérieure à 50 tonnes

3620 - Prétraitement (opérations de lavage, blanchiment, mercerisation) ou teinture de fibres textiles ou de textiles, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

3630 - Tannage des peaux, avec une capacité de traitement supérieure à 12 tonnes de produits finis par jour

3650 - Élimination ou recyclage de carcasses ou de déchets animaux, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

3670 - Traitement de surface de matières, d'objets ou de produits à l'aide de solvants organiques, notamment pour les opérations d'apprêt, d'impression, de couchage, de dégraissage, d'imperméabilisation, de collage, de peinture, de nettoyage ou d'imprégnation, avec une capacité de consommation de solvant organique :

4000 - Substances et mélanges dangereux (définition et classification des).

4001 - Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux et vérifiant la règle de cumul seuil bas ou la règle de cumul seuil haut mentionnées au II de l'article R. 511-11

4110 - Toxicité aiguë catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, à l'exclusion de l'uranium et ses composés.

4120 - Toxicité aiguë catégorie 2, pour l'une au moins des voies d'exposition.

4130 - Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation.

4210 - Produits explosifs (fabrication [1], chargement, encartouchage, conditionnement [2] de, études et recherches, essais, montage, assemblage, mise en liaison électrique ou pyrotechnique de, ou travail mécanique sur) à l'exclusion de la fabrication industrielle par transformation chimique ou biologique.

4510 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.

4511 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.

Les autres constructions, aménagements et installations susceptibles de présenter un risque direct ou indirect pour la ressource en eau, (telles que les activités génératrices de rejets polluants ou encore celles consommatrices de volumes importants d'eau) peuvent être acceptées sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales nécessaires à prévenir un tel risque. En l'absence de prescription garantissant la protection de la nappe, le projet peut être refusé.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

Les forages et puits, sont interdits sauf ceux nécessaires à l'extension ou l'optimisation du champ captant ou aux études relatives à celui-ci et à la surveillance de la qualité de l'eau,

Les installations de géothermie impliquant la réalisation de forages, le prélèvement et/ou la réinjection d'eau sont interdits.

<u>En UGE AAC1, sont interdits en plus des dispositions du paragraphe précédent :</u>

- les constructions souterraines, bassins, installations souterraines à l'exception des ouvrages et installations liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Sont autorisés les constructions souterraines, bassins, installations souterraines liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

En UGE AAC, les autres constructions et installations enterrées sont autorisées sur une profondeur de 2,5 m par rapport au terrain naturel et sous réserve que les fondations n'atteignent pas le niveau

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

haut des nappes d'eau souterraine pouvant être rencontrées, évitant ainsi les rabattements provisoires ou définitifs, la perturbation et l'obstacle aux écoulements souterrains ainsi que la modification de la structure de l'aquifère.
Il est recommandé de réaliser une étude de sol ou géotechnique et un suivi piézométrique longue durée afin de s'assurer le cas échéant du respect de cette condition.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail) / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, les constructions doivent : - soit s'aligner sur les constructions existantes sur l'unité foncière ; - soit s'aligner sur les constructions existantes sur les unités foncières contiguës. A défaut, les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ; - soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> Les constructions doivent jouxter les limites séparatives latérales. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou de(s) limites séparative(s) latérale(s) concernée(s). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≥ 12 mètres, un retrait ≥ à 3 mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, (L≥H/2). Les constructions peuvent être implantées en retrait de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) si le 1er rang c'est-à-dire les constructions principales les plus proches de la voirie ou de l'emprise publique, est bâti. Sur ce retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales</u> : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation sur une unité foncière supérieure ou égale à 300m² =-40% minimum Habitation sur une unité foncière inférieure à 300m² = 30% minimum Equipements d'intérêt collectif et services publics = 20% minimum Bureau = 40% minimum Autres destinations = 30% minimum Ces espaces de pleine terre doivent constituer un élément structurant et être groupés d'un seul tenant pour au moins la moitié de leur surface. En cas de travaux sur une construction existante ne respectant pas le coefficient d'espaces de pleine terre végétalisés, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que : - Pour les travaux sans effet sur les espaces de pleine terre existants. - Pour les travaux créant d'avantage d'espaces de pleine terre que l'existant (par des actions de désimperméabilisation et de renaturation des sols)
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement	***Normes***	Cf. plan des stationnements Une application mutualisée des normes de stationnement dans les conditions fixées au Livre 1 est possible dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ou si une OAP de projet urbain le prévoit.
	Traitement paysager des aires de stationnement	Toute aire de stationnement véhicules légers au sol de plus de 150 m² doit comporter 20% de surface éco-aménageable au regard de la superficie du terrain affectée à l'aire de stationnement. La surface éco-aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle tels que définis au Livre 1.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Le titre 3 du livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones s'applique à la présente section et s'ajoute aux dispositions ci-dessous :

☐ ARTICLE 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

La création de nouvelles voies ouvertes à la circulation doit répondre aux hautes performances environnementales: ouvrages de collecte des eaux de ruissellement étanches et mise en œuvre de bassins de tamponnement, infiltration après dépollution.

Les cheminements modes doux doivent être aménagés en matériaux perméables.

☐ ARTICLE 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX DE RUISSELEMENT

L'objectif poursuivi doit être la contribution à la transparence hydraulique, en infiltrant 100% des eaux pluviales sur l'unité foncière. Il s'agit de viser le « zéro rejet » vers le système public de collecte pour privilégier la recharge des nappes souterraines.

Pour garantir la pérennité de la ressource souterraine, l'infiltration doit porter sur une eau de qualité. Ainsi, les eaux pluviales générées par les toitures et terrasses peuvent être infiltrées directement. Les eaux pluviales issues des zones imperméabilisées (telles que notamment les zones de stockages, les quais de déchargement, les voies et zones soumises au passage de poids lourds et transport de matières dangereuses…) pourront se voir imposer des dispositifs filtrants/de rétention de pollutions potentiellement associées au parcours des eaux pluviales en fonction de la contrainte de sensibilité du secteur et de l'intensité d'usage en surface.

Pour les projets et opérations sur l'existant, il doit être recherché au maximum la déconnexion des eaux pluviales du système d'assainissement pour en réaliser l'infiltration selon les principes exposés ci-dessus.

Aussi les espaces de pleine terre réalisés et maintenus sur l'unité foncière, peuvent être multi-usages et permettre ainsi la gestion des eaux pluviales et l'introduction d'une biodiversité. En ce sens, les solutions fondées sur la nature et alternatives au système d'assainissement traditionnel, appelées également techniques « vertes » (il s'agit notamment de création d'ilots de biodiversité types mares ou zones humides, noues plantées multi-espèces…), y sont permises.

Les techniques « grises » de gestion (telles que notamment les revêtements poreux, structures réservoir, tranchées d'infiltration…) envisagées en second lieu, ne peuvent prendre place sur les espaces verts de pleine terre.

II. CAS PARTICULIER

Par exception, lorsque l'unité foncière est concernée par le Plan d'Exposition aux Risques « mouvement de terrain » repris aux Servitudes d'Utilité Publique :

En zones dites bleues du PER, l'infiltration des eaux pluviales en provenance des surfaces bâties est interdite.

Pour satisfaire à la nécessité de recharge des nappes d'eau souterraine, les eaux pluviales générées sur les zones bleues doivent, en priorité, être renvoyées vers les zones blanches pour infiltration. En cas d'impossibilité technique ou administrative dûment justifiée, les eaux pluviales sont rejetées dans le réseau public de collecte.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 5.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UGE5.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et accueillent dans certains cas une mixité fonctionnelle avec des bureaux, des services et des commerces. Le tissu résidentiel collectif se caractérise par un grand parcellaire très distinct du tissu environnant et des constructions le plus souvent de hauteur élevée, implantées de manière variable en fonction des logiques d'ensemble de l'opération immobilière.

L'amélioration des constructions existantes, l'amélioration de l'insertion avec l'environnement urbain et la valorisation des abords des constructions notamment avec l'espace public sont recherchées.

Cet objectif est à combiner avec le principe premier de protection des champs captant compte tenu de la localisation de ce tissu urbain dans l'Aire d'Alimentation des Captages. L'imperméabilisation des sols constitue en effet un facteur de dégradation de la recharge des nappes. Par définition moins propices à la recharge de la nappe que les zones naturelles ou agricoles, ces zones urbaines gardiennes de l'eau disposent toutefois d'une capacité à faire « mieux » dans les aménagements en termes de gestion de l'imperméabilisation, de désartificialisation des sols, de gestion des eaux pluviales…

Dans ce cadre, afin de préserver les capacités d'infiltration tout en contribuant à la qualité du cadre de vie, la préservation et l'aménagement de surfaces de pleine terre sont recherchés. Les constructions et les installations ne perturbent pas les écoulements des eaux superficielles et souterraines, ne portent pas atteinte et contribuent au maintien pérenne de la qualité des eaux.

Cette zone n'a pas vocation à accueillir les occupations du sol de nature à présenter un risque pour la nappe souterraine.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'existence de dispositifs réglementaires complémentaires de protection des champs captant relevant de deux régimes juridiques différents, la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) et un projet d'intérêt général (P.I.G.) instaurés par arrêtés préfectoraux.

Ces périmètres se superposent à cette zone et sont repérés au plan de destination des sols.

Les dispositions réglementaires des DUP et du PIG sont reportées dans leur exhaustivité aux livres des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), en plus de leur retranscription au Livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

En cas de cumul de règles des différents dispositifs de protection, la règle la plus contraignante s'applique.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. De plus, elles ne doivent pas engendrer un risque sur la qualité et/ou la quantité de la ressource en eau.

Ainsi, les activités entrant dans une des rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement reprises ci-dessous sont interdites. Cette disposition s'applique aux activités, constructions et installations neuves ainsi que leur extension.

2330 - Teinture, impression, apprêt, enduction, blanchiment et délavage de matières textiles.

2340 - Blanchisserie, laverie de linge à l'exclusion du nettoyage à sec visé par la rubrique 2345.

2345 - Utilisation de solvants pour le nettoyage à sec et le traitement des textiles ou vêtements au régime autorisation)

2350 - Tanneries, mégisseries, et toute opération de préparation des cuirs et peaux à l'exclusion des opérations de salage en annexe des abattoirs et de la teinture à l'exclusion des installations dont les activités sont classées au titre de la rubrique 3630.

2351 - Teinture et pigmentation de peaux

2563 - Nettoyage-dégraissage de surface quelconque, par des procédés utilisant des liquides à base aqueuse ou hydrosolubles à l'exclusion des activités de nettoyage-dégraissage associées à du traitement de surface.

2564 - Nettoyage, dégraissage, décapage de surfaces par des procédés utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques, à l'exclusion des activités classées au titre de la rubrique 3670.

2565 - Revêtement métallique ou traitement (nettoyage, décapage, conversion dont phosphatation, polissage, attaque chimique, vibro-abrasion, etc.) de surfaces par voie électrolytique ou chimique, à l'exclusion des activités classées au titre des rubriques 2563, 2564, 3260 ou 3670.

2670 - Accumulateurs et piles (fabrication d') contenant du plomb, du cadmium ou du mercure

2712 - Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage, à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2719.

2718 - Installation de transit, regroupement ou tri de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2719, 2792 et 2793.

2790 - Installation de traitement de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2711, 2720, 2760, 2770, 2792, 2793 et 2795.

2792 - Installations de transit, tri, regroupement de déchets contenant des PCB/ PCT à une concentration supérieure à 50 ppm

2795 - Installations de lavage de fûts, conteneurs et citernes de transport de matières alimentaires, de substances ou mélanges dangereux mentionnés à l'article R. 511-10, ou de déchets dangereux.

3260 - Traitement de surface de métaux ou de matières plastiques par un procédé électrolytique ou chimique pour lequel le volume des cuves affectées au traitement est supérieur à 30 mètres cubes

3410 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques organiques

3420 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques inorganiques

3430 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'engrais à base de phosphore, d'azote ou de potassium (engrais simples ou composés)

3440 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits phytosanitaires ou de biocides

3450 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits pharmaceutiques, y compris d'intermédiaires

3460 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'explosifs

3510 - Élimination ou valorisation des déchets dangereux, avec une capacité de plus de 10 tonnes par jour, supposant le recours à une ou plusieurs des activités suivantes :

3560 - Stockage souterrain de déchets dangereux, avec une capacité totale supérieure à 50 tonnes

3620 - Prétraitement (opérations de lavage, blanchiment, mercerisation) ou teinture de fibres textiles ou de textiles, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

3630 - Tannage des peaux, avec une capacité de traitement supérieure à 12 tonnes de produits finis par jour

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

3650 - Élimination ou recyclage de carcasses ou de déchets animaux, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

3670 - Traitement de surface de matières, d'objets ou de produits à l'aide de solvants organiques, notamment pour les opérations d'apprêt, d'impression, de couchage, de dégraissage, d'imperméabilisation, de collage, de peinture, de nettoyage ou d'imprégnation, avec une capacité de consommation de solvant organique :

4000 - Substances et mélanges dangereux (définition et classification des).

4001 - Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux et vérifiant la règle de cumul seuil bas ou la règle de cumul seuil haut mentionnées au II de l'article R. 511-11

4110 - Toxicité aiguë catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, à l'exclusion de l'uranium et ses composés.

4120 - Toxicité aiguë catégorie 2, pour l'une au moins des voies d'exposition.

4130 - Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation.

4210 - Produits explosifs (fabrication [1], chargement, encartouchage, conditionnement [2] de, études et recherches, essais, montage, assemblage, mise en liaison électrique ou pyrotechnique de, ou travail mécanique sur) à l'exclusion de la fabrication industrielle par transformation chimique ou biologique.

4510 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.

4511 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.

Les autres constructions, aménagements et installations susceptibles de présenter un risque direct ou indirect pour la ressource en eau, (telles que les activités génératrices de rejets polluants ou encore celles consommatrices de volumes importants d'eau) peuvent être acceptées sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales nécessaires à prévenir un tel risque. En l'absence de prescription garantissant la protection de la nappe, le projet peut être refusé.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

Les forages et puits, sont interdits sauf ceux nécessaires à l'extension ou l'optimisation du champ captant ou aux études relatives à celui-ci et à la surveillance de la qualité de l'eau,

Les installations de géothermie impliquant la réalisation de forages, le prélèvement et/ou la réinjection d'eau sont interdits.

En UGE AAC1, sont interdits en plus des dispositions du paragraphe précédent :

- les constructions souterraines, bassins, installations souterraines à l'exception des ouvrages et installations liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Sont autorisés les constructions souterraines, bassins, installations souterraines liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

En UGE AAC, les autres constructions et installations enterrées sont autorisées sur une profondeur de 2,5 m par rapport au terrain naturel et sous réserve que les fondations n'atteignent pas le niveau

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

haut des nappes d'eau souterraine pouvant être rencontrées, évitant ainsi les rabattements provisoires ou définitifs, la perturbation et l'obstacle aux écoulements souterrains ainsi que la modification de la structure de l'aquifère.
Il est recommandé de réaliser une étude de sol ou géotechnique et un suivi piézométrique longue durée afin de s'assurer le cas échéant du respect de cette condition.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail) / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	Non réglementée
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Non réglementée
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation sur une unité foncière supérieure ou égale à 300m² =-40% minimum Habitation sur une unité foncière inférieure à 300m² = 30% minimum Bureau = 40% minimum Equipements d'intérêt collectif et services publics = 20% minimum Autres destinations = 30% minimum Ces espaces de pleine terre doivent constituer un élément structurant et être groupés d'un seul tenant pour au moins la moitié de leur surface. En cas de travaux sur une construction existante ne respectant pas le coefficient d'espaces de pleine terre végétalisés, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que : - Pour les travaux sans effet sur les espaces de pleine terre existants. - Pour les travaux créant d'avantage d'espaces de pleine terre que l'existant (par des actions de désimperméabilisation et de renaturation des sols)
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	détente, espace vert,…)	communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement	***Normes***	Cf. plan des stationnements Une application mutualisée des normes de stationnement dans les conditions fixées au Livre 1 est possible dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ou si une OAP de projet urbain le prévoit.
	Traitement paysager des aires de stationnement	Toute aire de stationnement véhicules légers au sol de plus de 150 m² doit comporter 20% de surface éco-aménageable au regard de la superficie du terrain affectée à l'aire de stationnement. La surface éco-aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle tels que définis au Livre 1.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Le titre 3 du livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones s'applique à la présente section et s'ajoute aux dispositions ci-dessous :

☐ ARTICLE 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

La création de nouvelles voies ouvertes à la circulation doit répondre aux hautes performances environnementales: ouvrages de collecte des eaux de ruissellement étanches et mise en œuvre de bassins de tamponnement, infiltration après dépollution.

Les cheminements modes doux doivent être aménagés en matériaux perméables.

☐ ARTICLE 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX DE RUISSELEMENT

L'objectif poursuivi doit être la contribution à la transparence hydraulique, en infiltrant 100% des eaux pluviales sur l'unité foncière. Il s'agit de viser le « zéro rejet » vers le système public de collecte pour privilégier la recharge des nappes souterraines.

Pour garantir la pérennité de la ressource souterraine, l'infiltration doit porter sur une eau de qualité. Ainsi, les eaux pluviales générées par les toitures et terrasses peuvent être infiltrées directement. Les eaux pluviales issues des zones imperméabilisées (telles que notamment les zones de stockages, les quais de déchargement, les voies et zones soumises au passage de poids lourds et transport de matières dangereuses…) pourront se voir imposer des dispositifs filtrants/de rétention de pollutions potentiellement associées au parcours des eaux pluviales en fonction de la contrainte de sensibilité du secteur et de l'intensité d'usage en surface.

Pour les projets et opérations sur l'existant, il doit être recherché au maximum la déconnexion des eaux pluviales du système d'assainissement pour en réaliser l'infiltration selon les principes exposés ci-dessus.

Aussi les espaces de pleine terre réalisés et maintenus sur l'unité foncière, peuvent être multi-usages et permettre ainsi la gestion des eaux pluviales et l'introduction d'une biodiversité. En ce sens, les solutions fondées sur la nature et alternatives au système d'assainissement traditionnel, appelées également techniques « vertes » (il s'agit notamment de création d'ilots de biodiversité types mares ou zones humides, noues plantées multi-espèces…), y sont permises.

Les techniques « grises » de gestion (telles que notamment les revêtements poreux, structures réservoir, tranchées d'infiltration…) envisagées en second lieu, ne peuvent prendre place sur les espaces verts de pleine terre.

II. CAS PARTICULIER

Par exception, lorsque l'unité foncière est concernée par le Plan d'Exposition aux Risques « mouvement de terrain » repris aux Servitudes d'Utilité Publique :

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

En zones dites bleues du PER, l'infiltration des eaux pluviales en provenance des surfaces bâties est interdite.

Pour satisfaire à la nécessité de recharge des nappes d'eau souterraine, les eaux pluviales générées sur les zones bleues doivent, en priorité, être renvoyées vers les zones blanches pour infiltration. En cas d'impossibilité technique ou administrative dûment justifiée, les eaux pluviales sont rejetées dans le réseau public de collecte.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 6.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UGE6.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée et des constructions le plus souvent de faible hauteur et densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opération d'ensemble de type lotissement sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

La mixité fonctionnelle y est autorisée sous réserve du respect des articles 1 et 2 du présent règlement.

Cet objectif est à combiner avec le principe premier de protection des champs captant compte tenu de la localisation de ce tissu urbain dans l'Aire d'Alimentation des Captages. L'imperméabilisation des sols constitue en effet un facteur de dégradation de la recharge des nappes. Par définition moins propices à la recharge de la nappe que les zones naturelles ou agricoles, ces zones urbaines gardiennes de l'eau disposent toutefois d'une capacité à faire « mieux » dans les aménagements en termes de gestion de l'imperméabilisation, de désartificialisation des sols, de gestion des eaux pluviales…

Dans ce cadre, afin de préserver les capacités d'infiltration tout en contribuant à la qualité du cadre de vie, la préservation et l'aménagement de surfaces de pleine terre sont recherchés. Les constructions et les installations ne perturbent pas les écoulements des eaux superficielles et souterraines, ne portent pas atteinte et contribuent au maintien pérenne de la qualité des eaux.

Cette zone n'a pas vocation à accueillir les occupations du sol de nature à présenter un risque pour la nappe souterraine.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'existence de dispositifs réglementaires complémentaires de protection des champs captant relevant de deux régimes juridiques différents, la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) et un projet d'intérêt général (P.I.G.) instaurés par arrêtés préfectoraux.

Ces périmètres se superposent à cette zone et sont repérés au plan de destination des sols.

Les dispositions réglementaires des DUP et du PIG sont reportées dans leur exhaustivité aux livres des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), en plus de leur retranscription au Livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

En cas de cumul de règles des différents dispositifs de protection, la règle la plus contraignante s'applique.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. De plus, elles ne doivent pas engendrer un risque sur la qualité et/ou la quantité de la ressource en eau.

Ainsi, les activités entrant dans une des rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement reprises ci-dessous sont interdites. Cette disposition s'applique aux activités, constructions et installations neuves ainsi que leur extension.

2330 - Teinture, impression, apprêt, enduction, blanchiment et délavage de matières textiles.

2340 - Blanchisserie, laverie de linge à l'exclusion du nettoyage à sec visé par la rubrique 2345.

2345 - Utilisation de solvants pour le nettoyage à sec et le traitement des textiles ou vêtements au régime autorisation)

2350 - Tanneries, mégisseries, et toute opération de préparation des cuirs et peaux à l'exclusion des opérations de salage en annexe des abattoirs et de la teinture à l'exclusion des installations dont les activités sont classées au titre de la rubrique 3630.

2351 - Teinture et pigmentation de peaux

2563 - Nettoyage-dégraissage de surface quelconque, par des procédés utilisant des liquides à base aqueuse ou hydrosolubles à l'exclusion des activités de nettoyage-dégraissage associées à du traitement de surface.

2564 - Nettoyage, dégraissage, décapage de surfaces par des procédés utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques, à l'exclusion des activités classées au titre de la rubrique 3670.

2565 - Revêtement métallique ou traitement (nettoyage, décapage, conversion dont phosphatation, polissage, attaque chimique, vibro-abrasion, etc.) de surfaces par voie électrolytique ou chimique, à l'exclusion des activités classées au titre des rubriques 2563, 2564, 3260 ou 3670.

2670 - Accumulateurs et piles (fabrication d') contenant du plomb, du cadmium ou du mercure

2712 - Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage, à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2719.

2718 - Installation de transit, regroupement ou tri de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2719, 2792 et 2793.

2790 - Installation de traitement de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2711, 2720, 2760, 2770, 2792, 2793 et 2795.

2792 - Installations de transit, tri, regroupement de déchets contenant des PCB/ PCT à une concentration supérieure à 50 ppm

2795 - Installations de lavage de fûts, conteneurs et citernes de transport de matières alimentaires, de substances ou mélanges dangereux mentionnés à l'article R. 511-10, ou de déchets dangereux.

3260 - Traitement de surface de métaux ou de matières plastiques par un procédé électrolytique ou chimique pour lequel le volume des cuves affectées au traitement est supérieur à 30 mètres cubes

3410 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques organiques

3420 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques inorganiques

3430 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'engrais à base de phosphore, d'azote ou de potassium (engrais simples ou composés)

3440 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits phytosanitaires ou de biocides

3450 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits pharmaceutiques, y compris d'intermédiaires

3460 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'explosifs

3510 - Élimination ou valorisation des déchets dangereux, avec une capacité de plus de 10 tonnes par jour, supposant le recours à une ou plusieurs des activités suivantes :

3560 - Stockage souterrain de déchets dangereux, avec une capacité totale supérieure à 50 tonnes

3620 - Prétraitement (opérations de lavage, blanchiment, mercerisation) ou teinture de fibres textiles ou de textiles, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

3630 - Tannage des peaux, avec une capacité de traitement supérieure à 12 tonnes de produits finis par jour

3650 - Élimination ou recyclage de carcasses ou de déchets animaux, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

3670 - Traitement de surface de matières, d'objets ou de produits à l'aide de solvants organiques, notamment pour les opérations d'apprêt, d'impression, de couchage, de dégraissage, d'imperméabilisation, de collage, de peinture, de nettoyage ou d'imprégnation, avec une capacité de consommation de solvant organique :

4000 - Substances et mélanges dangereux (définition et classification des).

4001 - Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux et vérifiant la règle de cumul seuil bas ou la règle de cumul seuil haut mentionnées au II de l'article R. 511-11

4110 - Toxicité aiguë catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, à l'exclusion de l'uranium et ses composés.

4120 - Toxicité aiguë catégorie 2, pour l'une au moins des voies d'exposition.

4130 - Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation.

4210 - Produits explosifs (fabrication [1], chargement, encartouchage, conditionnement [2] de, études et recherches, essais, montage, assemblage, mise en liaison électrique ou pyrotechnique de, ou travail mécanique sur) à l'exclusion de la fabrication industrielle par transformation chimique ou biologique.

4510 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.

4511 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.

Les autres constructions, aménagements et installations susceptibles de présenter un risque direct ou indirect pour la ressource en eau, (telles que les activités génératrices de rejets polluants ou encore celles consommatrices de volumes importants d'eau) peuvent être acceptées sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales nécessaires à prévenir un tel risque. En l'absence de prescription garantissant la protection de la nappe, le projet peut être refusé.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

Les forages et puits, sont interdits sauf ceux nécessaires à l'extension ou l'optimisation du champ captant ou aux études relatives à celui-ci et à la surveillance de la qualité de l'eau,

Les installations de géothermie impliquant la réalisation de forages, le prélèvement et/ou la réinjection d'eau sont interdits.

<u>En UGE AAC1, sont interdits en plus des dispositions du paragraphe précédent :</u>

- les constructions souterraines, bassins, installations souterraines à l'exception des ouvrages et installations liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Sont autorisés les constructions souterraines, bassins, installations souterraines liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

En UGE AAC, les autres constructions et installations enterrées sont autorisées sur une profondeur de 2,5 m par rapport au terrain naturel et sous réserve que les fondations n'atteignent pas le niveau haut des nappes d'eau souterraine pouvant être rencontrées, évitant ainsi les rabattements provisoires ou définitifs, la perturbation et l'obstacle aux écoulements souterrains ainsi que la modification de la structure de l'aquifère.
Il est recommandé de réaliser une étude de sol ou géotechnique et un suivi piézométrique longue durée afin de s'assurer le cas échéant du respect de cette condition.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail) / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres, les constructions peuvent jouxter une limite séparative latérale. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2).
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation sur une unité foncière supérieure ou égale à 300m² =-50% minimum Habitation sur une unité foncière inférieure à 300m² = 30% minimum Equipements d'intérêt collectif et services publics = 20% minimum Bureau = 40% minimum Autres destinations = 30% minimum Ces espaces de pleine terre doivent constituer un élément structurant et être groupés d'un seul tenant pour au moins la moitié de leur surface. En cas de travaux sur une construction existante ne respectant pas le coefficient d'espaces de pleine terre végétalisés, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que : - Pour les travaux sans effet sur les espaces de pleine terre existants. - Pour les travaux créant d'avantage d'espaces de pleine terre que l'existant (par des actions de désimperméabilisation et de renaturation des sols)
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement	***Normes***	Cf. plan des stationnements Une application mutualisée des normes de stationnement dans les conditions fixées au Livre 1 est possible dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ou si une OAP de projet urbain le prévoit.
	Traitement paysager des aires de stationnement	Toute aire de stationnement véhicules légers au sol de plus de 150 m² doit comporter 20% de surface éco-aménageable au regard de la superficie du terrain affectée à l'aire de stationnement. La surface éco-aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle tels que définis au Livre 1.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Le titre 3 du livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones s'applique à la présente section et s'ajoute aux dispositions ci-dessous :

☐ ARTICLE 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

La création de nouvelles voies ouvertes à la circulation doit répondre aux hautes performances environnementales: ouvrages de collecte des eaux de ruissellement étanches et mise en œuvre de bassins de tamponnement, infiltration après dépollution.

Les cheminements modes doux doivent être aménagés en matériaux perméables.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

☐ ARTICLE 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX DE RUISSELEMENT

L'objectif poursuivi doit être la contribution à la transparence hydraulique, en infiltrant 100% des eaux pluviales sur l'unité foncière. Il s'agit de viser le « zéro rejet » vers le système public de collecte pour privilégier la recharge des nappes souterraines.

Pour garantir la pérennité de la ressource souterraine, l'infiltration doit porter sur une eau de qualité. Ainsi, les eaux pluviales générées par les toitures et terrasses peuvent être infiltrées directement. Les eaux pluviales issues des zones imperméabilisées (telles que notamment les zones de stockages, les quais de déchargement, les voies et zones soumises au passage de poids lourds et transport de matières dangereuses…) pourront se voir imposer des dispositifs filtrants/de rétention de pollutions potentiellement associées au parcours des eaux pluviales en fonction de la contrainte de sensibilité du secteur et de l'intensité d'usage en surface.

Pour les projets et opérations sur l'existant, il doit être recherché au maximum la déconnexion des eaux pluviales du système d'assainissement pour en réaliser l'infiltration selon les principes exposés ci-dessus.

Aussi les espaces de pleine terre réalisés et maintenus sur l'unité foncière, peuvent être multi-usages et permettre ainsi la gestion des eaux pluviales et l'introduction d'une biodiversité. En ce sens, les solutions fondées sur la nature et alternatives au système d'assainissement traditionnel, appelées également techniques « vertes » (il s'agit notamment de création d'ilots de biodiversité types mares ou zones humides, noues plantées multi-espèces…), y sont permises.

Les techniques « grises » de gestion (telles que notamment les revêtements poreux, structures réservoir, tranchées d'infiltration…) envisagées en second lieu, ne peuvent prendre place sur les espaces verts de pleine terre.

II. CAS PARTICULIER

Par exception, lorsque l'unité foncière est concernée par le Plan d'Exposition aux Risques « mouvement de terrain » repris aux Servitudes d'Utilité Publique :

En zones dites bleues du PER, l'infiltration des eaux pluviales en provenance des surfaces bâties est interdite.

Pour satisfaire à la nécessité de recharge des nappes d'eau souterraine, les eaux pluviales générées sur les zones bleues doivent, en priorité, être renvoyées vers les zones blanches pour infiltration. En cas d'impossibilité technique ou administrative dûment justifiée, les eaux pluviales sont rejetées dans le réseau public de collecte.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 7.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIES – UGE7.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble.

Cet objectif est à combiner avec le principe premier de protection des champs captant compte tenu de la localisation de ce tissu urbain dans l'Aire d'Alimentation des Captages. L'imperméabilisation des sols constitue en effet un facteur de dégradation de la recharge des nappes. Par définition moins propices à la recharge de la nappe que les zones naturelles ou agricoles, ces zones urbaines gardiennes de l'eau disposent toutefois d'une capacité à faire « mieux » dans les aménagements en termes de gestion de l'imperméabilisation, de désartificialisation des sols, de gestion des eaux pluviales…

Dans ce cadre, afin de préserver les capacités d'infiltration tout en contribuant à la qualité du cadre de vie, la préservation et l'aménagement de surfaces de pleine terre sont recherchés. Les constructions et les installations ne perturbent pas les écoulements des eaux superficielles et souterraines, ne portent pas atteinte et contribuent au maintien pérenne de la qualité des eaux.

Cette zone n'a pas vocation à accueillir les occupations du sol de nature à présenter un risque pour la nappe souterraine.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'existence de dispositifs réglementaires complémentaires de protection des champs captant relevant de deux régimes juridiques différents, la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) et un projet d'intérêt général (P.I.G.) instaurés par arrêtés préfectoraux.

Ces périmètres se superposent à cette zone et sont repérés au plan de destination des sols.

Les dispositions réglementaires des DUP et du PIG sont reportées dans leur exhaustivité aux livres des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), en plus de leur retranscription au Livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

En cas de cumul de règles des différents dispositifs de protection, la règle la plus contraignante s'applique.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. De plus, elles ne doivent pas engendrer un risque sur la qualité et/ou la quantité de la ressource en eau.

Ainsi, les activités entrant dans une des rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement reprises ci-dessous sont interdites. Cette disposition s'applique aux activités, constructions et installations neuves ainsi que leur extension.

2330 - Teinture, impression, apprêt, enduction, blanchiment et délavage de matières textiles.

2340 - Blanchisserie, laverie de linge à l'exclusion du nettoyage à sec visé par la rubrique 2345.

2345 - Utilisation de solvants pour le nettoyage à sec et le traitement des textiles ou vêtements au régime autorisation)

2350 - Tanneries, mégisseries, et toute opération de préparation des cuirs et peaux à l'exclusion des opérations de salage en annexe des abattoirs et de la teinture à l'exclusion des installations dont les activités sont classées au titre de la rubrique 3630.

2351 - Teinture et pigmentation de peaux

2563 - Nettoyage-dégraissage de surface quelconque, par des procédés utilisant des liquides à base aqueuse ou hydrosolubles à l'exclusion des activités de nettoyage-dégraissage associées à du traitement de surface.

2564 - Nettoyage, dégraissage, décapage de surfaces par des procédés utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques, à l'exclusion des activités classées au titre de la rubrique 3670.

2565 - Revêtement métallique ou traitement (nettoyage, décapage, conversion dont phosphatation, polissage, attaque chimique, vibro-abrasion, etc.) de surfaces par voie électrolytique ou chimique, à l'exclusion des activités classées au titre des rubriques 2563, 2564, 3260 ou 3670.

2670 - Accumulateurs et piles (fabrication d') contenant du plomb, du cadmium ou du mercure

2712 - Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage, à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2719.

2718 - Installation de transit, regroupement ou tri de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2719, 2792 et 2793.

2790 - Installation de traitement de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2711, 2720, 2760, 2770, 2792, 2793 et 2795.

2792 - Installations de transit, tri, regroupement de déchets contenant des PCB/ PCT à une concentration supérieure à 50 ppm

2795 - Installations de lavage de fûts, conteneurs et citernes de transport de matières alimentaires, de substances ou mélanges dangereux mentionnés à l'article R. 511-10, ou de déchets dangereux.

3260 - Traitement de surface de métaux ou de matières plastiques par un procédé électrolytique ou chimique pour lequel le volume des cuves affectées au traitement est supérieur à 30 mètres cubes

3410 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques organiques

3420 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques inorganiques

3430 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'engrais à base de phosphore, d'azote ou de potassium (engrais simples ou composés)

3440 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits phytosanitaires ou de biocides

3450 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits pharmaceutiques, y compris d'intermédiaires

3460 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'explosifs

3510 - Élimination ou valorisation des déchets dangereux, avec une capacité de plus de 10 tonnes par jour, supposant le recours à une ou plusieurs des activités suivantes :

3560 - Stockage souterrain de déchets dangereux, avec une capacité totale supérieure à 50 tonnes

3620 - Prétraitement (opérations de lavage, blanchiment, mercerisation) ou teinture de fibres textiles ou de textiles, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

3630 - Tannage des peaux, avec une capacité de traitement supérieure à 12 tonnes de produits finis par jour

3650 - Élimination ou recyclage de carcasses ou de déchets animaux, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

3670 - Traitement de surface de matières, d'objets ou de produits à l'aide de solvants organiques, notamment pour les opérations d'apprêt, d'impression, de couchage, de dégraissage, d'imperméabilisation, de collage, de peinture, de nettoyage ou d'imprégnation, avec une capacité de consommation de solvant organique :

4000 - Substances et mélanges dangereux (définition et classification des).

4001 - Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux et vérifiant la règle de cumul seuil bas ou la règle de cumul seuil haut mentionnées au II de l'article R. 511-11

4110 - Toxicité aiguë catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, à l'exclusion de l'uranium et ses composés.

4120 - Toxicité aiguë catégorie 2, pour l'une au moins des voies d'exposition.

4130 - Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation.

4210 - Produits explosifs (fabrication [1], chargement, encartouchage, conditionnement [2] de, études et recherches, essais, montage, assemblage, mise en liaison électrique ou pyrotechnique de, ou travail mécanique sur) à l'exclusion de la fabrication industrielle par transformation chimique ou biologique.

4510 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.

4511 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.

Les autres constructions, aménagements et installations susceptibles de présenter un risque direct ou indirect pour la ressource en eau, (telles que les activités génératrices de rejets polluants ou encore celles consommatrices de volumes importants d'eau) peuvent être acceptées sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales nécessaires à prévenir un tel risque. En l'absence de prescription garantissant la protection de la nappe, le projet peut être refusé.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

Les forages et puits, sont interdits sauf ceux nécessaires à l'extension ou l'optimisation du champ captant ou aux études relatives à celui-ci et à la surveillance de la qualité de l'eau,

Les installations de géothermie impliquant la réalisation de forages, le prélèvement et/ou la réinjection d'eau sont interdits.

<u>En UGE AAC1, sont interdits en plus des dispositions du paragraphe précédent :</u>

- les constructions souterraines, bassins, installations souterraines à l'exception des ouvrages et installations liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Sont autorisés les constructions souterraines, bassins, installations souterraines liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

En UGE AAC, les autres constructions et installations enterrées sont autorisées sur une profondeur de 2,5 m par rapport au terrain naturel et sous réserve que les fondations n'atteignent pas le niveau haut des nappes d'eau souterraine pouvant être rencontrées, évitant ainsi les rabattements provisoires ou définitifs, la perturbation et l'obstacle aux écoulements souterrains ainsi que la modification de la structure de l'aquifère.
Il est recommandé de réaliser une étude de sol ou géotechnique et un suivi piézométrique longue durée afin de s'assurer le cas échéant du respect de cette condition.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce et Activités de service (sauf Artisanat et commerce de détail) / Tertiaire.***	Non règlementée
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non règlementée
	Autres activités des secteurs secondaires / Artisanat et commerce de détail	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non règlementée
	Bande de constructibilité	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	***Implantation par rapport aux limites séparatives latérales***	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur ≤12 mètres : À moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur > 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative latérale. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). Les constructions sont toutefois autorisées à jouxter la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	Implantation par rapport aux limites non latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2). Sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) située(s) dans une profondeur de moins de 15 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, les constructions sont autorisées à jouxter, sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la ou les limite(s) séparative(s) non latérale(s) concernée(s). Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation sur une unité foncière supérieure ou égale à 300m² =-40% minimum Habitation sur une unité foncière inférieure à 300m² = 30% minimum Bureau = 40% minimum Equipements d'intérêt collectif et services publics = 20% minimum Autres destinations = 30% minimum Ces espaces de pleine terre doivent constituer un élément structurant et être groupés d'un seul tenant pour au moins la moitié de leur surface. En cas de travaux sur une construction existante ne respectant pas le coefficient d'espaces de pleine terre végétalisés, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que : - Pour les travaux sans effet sur les espaces de pleine terre existants. - Pour les travaux créant d'avantage d'espaces de pleine terre que l'existant (par des actions de désimperméabilisation et de renaturation des sols)
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement	***Normes***	Cf. plan des stationnements Une application mutualisée des normes de stationnement dans les conditions fixées au Livre 1 est possible dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ou si une OAP de projet urbain le prévoit.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	Traitement paysager des aires de stationnement	Toute aire de stationnement véhicules légers au sol de plus de 150 m² doit comporter 20% de surface éco-aménageable au regard de la superficie du terrain affectée à l'aire de stationnement. La surface éco-aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle tels que définis au Livre 1.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Le titre 3 du livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones s'applique à la présente section et s'ajoute aux dispositions ci-dessous :

☐ ARTICLE 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

La création de nouvelles voies ouvertes à la circulation doit répondre aux hautes performances environnementales: ouvrages de collecte des eaux de ruissellement étanches et mise en œuvre de bassins de tamponnement, infiltration après dépollution.

Les cheminements modes doux doivent être aménagés en matériaux perméables.

☐ ARTICLE 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX DE RUISSELEMENT

L'objectif poursuivi doit être la contribution à la transparence hydraulique, en infiltrant 100% des eaux pluviales sur l'unité foncière. Il s'agit de viser le « zéro rejet » vers le système public de collecte pour privilégier la recharge des nappes souterraines.

Pour garantir la pérennité de la ressource souterraine, l'infiltration doit porter sur une eau de qualité. Ainsi, les eaux pluviales générées par les toitures et terrasses peuvent être infiltrées directement. Les eaux pluviales issues des zones imperméabilisées (telles que notamment les zones de stockages, les quais de déchargement, les voies et zones soumises au passage de poids lourds et transport de matières dangereuses…) pourront se voir imposer des dispositifs filtrants/de rétention de pollutions potentiellement associées au parcours des eaux pluviales en fonction de la contrainte de sensibilité du secteur et de l'intensité d'usage en surface.

Pour les projets et opérations sur l'existant, il doit être recherché au maximum la déconnexion des eaux pluviales du système d'assainissement pour en réaliser l'infiltration selon les principes exposés ci-dessus.

Aussi les espaces de pleine terre réalisés et maintenus sur l'unité foncière, peuvent être multi-usages et permettre ainsi la gestion des eaux pluviales et l'introduction d'une biodiversité. En ce sens, les solutions fondées sur la nature et alternatives au système d'assainissement traditionnel, appelées également techniques « vertes » (il s'agit notamment de création d'ilots de biodiversité types mares ou zones humides, noues plantées multi-espèces…), y sont permises.

Les techniques « grises » de gestion (telles que notamment les revêtements poreux, structures réservoir, tranchées d'infiltration…) envisagées en second lieu, ne peuvent prendre place sur les espaces verts de pleine terre.

II. CAS PARTICULIER

Par exception, lorsque l'unité foncière est concernée par le Plan d'Exposition aux Risques « mouvement de terrain » repris aux Servitudes d'Utilité Publique :

En zones dites bleues du PER, l'infiltration des eaux pluviales en provenance des surfaces bâties est interdite.

Pour satisfaire à la nécessité de recharge des nappes d'eau souterraine, les eaux pluviales générées sur les zones bleues doivent, en priorité, être renvoyées vers les zones blanches pour infiltration. En cas d'impossibilité technique ou administrative dûment justifiée, les eaux pluviales sont rejetées dans le réseau public de collecte.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 8.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UGE8.1

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les hameaux regroupent le plus souvent des constructions de densité faible de type maisons individuelles isolées mais aussi plus ponctuellement des maisons de ville de l'ère industrielle et un habitat rural de type ferme. L'urbanisation des hameaux s'organise le plus souvent de manière linéaire le long des voies de circulation entrecoupées parfois de terrains libres de constructions.

L'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère est recherchée dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux.

Cet objectif est à combiner avec le principe premier de protection des champs captant compte tenu de la localisation de ce tissu urbain dans l'Aire d'Alimentation des Captages. L'imperméabilisation des sols constitue en effet un facteur de dégradation de la recharge des nappes. Par définition moins propices à la recharge de la nappe que les zones naturelles ou agricoles, ces zones urbaines gardiennes de l'eau disposent toutefois d'une capacité à faire « mieux » dans les aménagements en termes de gestion de l'imperméabilisation, de désartificialisation des sols, de gestion des eaux pluviales…

Dans ce cadre, afin de préserver les capacités d'infiltration tout en contribuant à la qualité du cadre de vie, la préservation et l'aménagement de surfaces de pleine terre sont recherchés. Les constructions et les installations ne perturbent pas les écoulements des eaux superficielles et souterraines, ne portent pas atteinte et contribuent au maintien pérenne de la qualité des eaux.

Cette zone n'a pas vocation à accueillir les occupations du sol de nature à présenter un risque pour la nappe souterraine.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'existence de dispositifs réglementaires complémentaires de protection des champs captant relevant de deux régimes juridiques différents, la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) et un projet d'intérêt général (P.I.G.) instaurés par arrêtés préfectoraux.

Ces périmètres se superposent à cette zone et sont repérés au plan de destination des sols.

Les dispositions réglementaires des DUP et du PIG sont reportées dans leur exhaustivité aux livres des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), en plus de leur retranscription au Livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

En cas de cumul de règles des différents dispositifs de protection, la règle la plus contraignante s'applique.

Les dispositions générales du livre 1 relatives à l'aire d'alimentation des captages grenelles ne s'appliquent pas.

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. De plus, elles ne doivent pas engendrer un risque sur la qualité et/ou la quantité de la ressource en eau.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Ainsi, les activités entrant dans une des rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement reprises ci-dessous sont interdites. Cette disposition s'applique aux activités, constructions et installations neuves ainsi que leur extension.

2330 - Teinture, impression, apprêt, enduction, blanchiment et délavage de matières textiles.

2340 - Blanchisserie, laverie de linge à l'exclusion du nettoyage à sec visé par la rubrique 2345.

2345 - Utilisation de solvants pour le nettoyage à sec et le traitement des textiles ou vêtements au régime autorisation)

2350 - Tanneries, mégisseries, et toute opération de préparation des cuirs et peaux à l'exclusion des opérations de salage en annexe des abattoirs et de la teinture à l'exclusion des installations dont les activités sont classées au titre de la rubrique 3630.

2351 - Teinture et pigmentation de peaux

2563 - Nettoyage-dégraissage de surface quelconque, par des procédés utilisant des liquides à base aqueuse ou hydrosolubles à l'exclusion des activités de nettoyage-dégraissage associées à du traitement de surface.

2564 - Nettoyage, dégraissage, décapage de surfaces par des procédés utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques, à l'exclusion des activités classées au titre de la rubrique 3670.

2565 - Revêtement métallique ou traitement (nettoyage, décapage, conversion dont phosphatation, polissage, attaque chimique, vibro-abrasion, etc.) de surfaces par voie électrolytique ou chimique, à l'exclusion des activités classées au titre des rubriques 2563, 2564, 3260 ou 3670.

2670 - Accumulateurs et piles (fabrication d') contenant du plomb, du cadmium ou du mercure

2712 - Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage, à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2719.

2718 - Installation de transit, regroupement ou tri de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2719, 2792 et 2793.

2790 - Installation de traitement de déchets dangereux, à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2711, 2720, 2760, 2770, 2792, 2793 et 2795.

2792 - Installations de transit, tri, regroupement de déchets contenant des PCB/ PCT à une concentration supérieure à 50 ppm

2795 - Installations de lavage de fûts, conteneurs et citernes de transport de matières alimentaires, de substances ou mélanges dangereux mentionnés à l'article R. 511-10, ou de déchets dangereux.

3260 - Traitement de surface de métaux ou de matières plastiques par un procédé électrolytique ou chimique pour lequel le volume des cuves affectées au traitement est supérieur à 30 mètres cubes

3410 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques organiques

3420 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques inorganiques

3430 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'engrais à base de phosphore, d'azote ou de potassium (engrais simples ou composés)

3440 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits phytosanitaires ou de biocides

3450 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits pharmaceutiques, y compris d'intermédiaires

3460 - Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique d'explosifs

3510 - Élimination ou valorisation des déchets dangereux, avec une capacité de plus de 10 tonnes par jour, supposant le recours à une ou plusieurs des activités suivantes :

3560 - Stockage souterrain de déchets dangereux, avec une capacité totale supérieure à 50 tonnes

3620 - Prétraitement (opérations de lavage, blanchiment, mercerisation) ou teinture de fibres textiles ou de textiles, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

3630 - Tannage des peaux, avec une capacité de traitement supérieure à 12 tonnes de produits finis par jour

3650 - Élimination ou recyclage de carcasses ou de déchets animaux, avec une capacité de traitement supérieure à 10 tonnes par jour

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

3670 - Traitement de surface de matières, d'objets ou de produits à l'aide de solvants organiques, notamment pour les opérations d'apprêt, d'impression, de couchage, de dégraissage, d'imperméabilisation, de collage, de peinture, de nettoyage ou d'imprégnation, avec une capacité de consommation de solvant organique :

4000 - Substances et mélanges dangereux (définition et classification des).

4001 - Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux et vérifiant la règle de cumul seuil bas ou la règle de cumul seuil haut mentionnées au II de l'article R. 511-11

4110 - Toxicité aiguë catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, à l'exclusion de l'uranium et ses composés.

4120 - Toxicité aiguë catégorie 2, pour l'une au moins des voies d'exposition.

4130 - Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation.

4210 - Produits explosifs (fabrication [1], chargement, encartouchage, conditionnement [2] de, études et recherches, essais, montage, assemblage, mise en liaison électrique ou pyrotechnique de, ou travail mécanique sur) à l'exclusion de la fabrication industrielle par transformation chimique ou biologique.

4510 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.

4511 - Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.

Les autres constructions, aménagements et installations susceptibles de présenter un risque direct ou indirect pour la ressource en eau, (telles que les activités génératrices de rejets polluants ou encore celles consommatrices de volumes importants d'eau) peuvent être acceptées sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales nécessaires à prévenir un tel risque. En l'absence de prescription garantissant la protection de la nappe, le projet peut être refusé.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

Les forages et puits, sont interdits sauf ceux nécessaires à l'extension ou l'optimisation du champ captant ou aux études relatives à celui-ci et à la surveillance de la qualité de l'eau,

Les installations de géothermie impliquant la réalisation de forages, le prélèvement et/ou la réinjection d'eau sont interdits.

En UGE AAC1, sont interdits en plus des dispositions du paragraphe précédent :

- les constructions souterraines, bassins, installations souterraines à l'exception des ouvrages et installations liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Sont autorisés les constructions souterraines, bassins, installations souterraines liés à l'exercice des missions de services publics issues des compétences eau, assainissement, gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ou relatifs à la sécurité des biens et des personnes.

En UGE AAC, les autres constructions et installations enterrées sont autorisées sur une profondeur de 2,5 m par rapport au terrain naturel et sous réserve que les fondations n'atteignent pas le niveau

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

haut des nappes d'eau souterraine pouvant être rencontrées, évitant ainsi les rabattements provisoires ou définitifs, la perturbation et l'obstacle aux écoulements souterrains ainsi que la modification de la structure de l'aquifère.
Il est recommandé de réaliser une étude de sol ou géotechnique et un suivi piézométrique longue durée afin de s'assurer le cas échéant du respect de cette condition.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	Bande de constructibilité	L'implantation des constructions est appréciée en ne tenant compte que des limites des voies existantes à la date de délivrance des autorisations. Il n'est pas autorisé de se référer aux voies nouvelles ouvertes à la circulation publique susceptibles d'être créées par l'autorisation. Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales. Au-delà de cette bande de 25 mètres de profondeur, sont autorisées : - les extensions dans la limite de 30 % de la surface de plancher de la construction existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU ; - les annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 3,50 mètres
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		A moins que les constructions ne jouxtent la ou les limite(s) séparative(s), la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (L≥H/2).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions non contiguës les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 4 mètres. La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	Habitation sur une unité foncière supérieure ou égale à 300m² =-50% minimum Habitation sur une unité foncière inférieure à 300m² = 30% minimum Equipements d'intérêt collectif et services publics = 20% minimum Bureau = 40% minimum Autres destinations = 30% minimum Ces espaces de pleine terre doivent constituer un élément structurant et être groupés d'un seul tenant pour au moins la moitié de leur surface. En cas de travaux sur une construction existante ne respectant pas le coefficient d'espaces de pleine terre végétalisés, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que : - Pour les travaux sans effet sur les espaces de pleine terre existants. - Pour les travaux créant d'avantage d'espaces de pleine terre que l'existant (par des actions de désimperméabilisation et de renaturation des sols)

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,…)	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement	***Normes***	Cf. plan des stationnements Une application mutualisée des normes de stationnement dans les conditions fixées au Livre 1 est possible dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ou si une OAP de projet urbain le prévoit.
	Traitement paysager des aires de stationnement	Toute aire de stationnement véhicules légers au sol de plus de 150 m² doit comporter 20% de surface éco-aménageable au regard de la superficie du terrain affectée à l'aire de stationnement. La surface éco-aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle tels que définis au Livre 1.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Le titre 3 du livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones s'applique à la présente section et s'ajoute aux dispositions ci-dessous :

☐ ARTICLE 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

La création de nouvelles voies ouvertes à la circulation doit répondre aux hautes performances environnementales: ouvrages de collecte des eaux de ruissellement étanches et mise en œuvre de bassins de tamponnement, infiltration après dépollution.

Les cheminements modes doux doivent être aménagés en matériaux perméables.

☐ ARTICLE 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX DE RUISSELEMENT

L'objectif poursuivi doit être la contribution à la transparence hydraulique, en infiltrant 100% des eaux pluviales sur l'unité foncière. Il s'agit de viser le « zéro rejet » vers le système public de collecte pour privilégier la recharge des nappes souterraines.

Pour garantir la pérennité de la ressource souterraine, l'infiltration doit porter sur une eau de qualité. Ainsi, les eaux pluviales générées par les toitures et terrasses peuvent être infiltrées directement. Les eaux pluviales issues des zones imperméabilisées (telles que notamment les zones de stockages, les quais de déchargement, les voies et zones soumises au passage de poids lourds et transport de matières dangereuses…) pourront se voir imposer des dispositifs filtrants/de rétention de pollutions potentiellement associées au parcours des eaux pluviales en fonction de la contrainte de sensibilité du secteur et de l'intensité d'usage en surface.

Pour les projets et opérations sur l'existant, il doit être recherché au maximum la déconnexion des eaux pluviales du système d'assainissement pour en réaliser l'infiltration selon les principes exposés ci-dessus.

Aussi les espaces de pleine terre réalisés et maintenus sur l'unité foncière, peuvent être multi-usages et permettre ainsi la gestion des eaux pluviales et l'introduction d'une biodiversité. En ce sens, les solutions fondées sur la nature et alternatives au système d'assainissement traditionnel, appelées également techniques « vertes » (il s'agit notamment de création d'ilots de biodiversité types mares ou zones humides, noues plantées multi-espèces…), y sont permises.

Les techniques « grises » de gestion (telles que notamment les revêtements poreux, structures réservoir, tranchées d'infiltration…) envisagées en second lieu, ne peuvent prendre place sur les espaces verts de pleine terre.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

II. CAS PARTICULIER

Par exception, lorsque l'unité foncière est concernée par le Plan d'Exposition aux Risques « mouvement de terrain » repris aux Servitudes d'Utilité Publique :

En zones dites bleues du PER, l'infiltration des eaux pluviales en provenance des surfaces bâties est interdite.

Pour satisfaire à la nécessité de recharge des nappes d'eau souterraine, les eaux pluviales générées sur les zones bleues doivent, en priorité, être renvoyées vers les zones blanches pour infiltration. En cas d'impossibilité technique ou administrative dûment justifiée, les eaux pluviales sont rejetées dans le réseau public de collecte.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT ÉCRIT

LIVRE III. ZONES CONSTRUCTIBLES

TITRE 3. ZONE A URBANISER CONSTRUCTIBLE (AUC)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – PROJET ENVOYÉ AUX COMMUNES EN JUIN 2022

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

TITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES À URBANISER CONSTRUCTIBLES (AUC)

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES À URBANISER CONSTRUCTIBLES AUCm

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle. Les formes urbaines, densités et vocations peuvent varier en fonction des zones. Elles sont précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui définissent, pour chacune des zones, les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation ~~et dans la mesure où les conditions de desserte de la zone tout mode confondu telles que définies par le PDU en vigueur sont réunies~~

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

~~Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

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

~~Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

L'extension, l'aménagement et les changements de destination des constructions et installations existantes compatibles avec le caractère de la zone sont autorisés.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	***Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.***	50 %
	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Non réglementée
	Autres activités des secteurs secondaires	Non règlementée
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur de façade	Cf. plan des hauteurs
	Hauteur relative	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, si les règles relatives au stationnement sont respectées, les pignons des constructions à usage d'habitation pourront être édifiés avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		La construction doit s'implanter en retrait de la limite séparative. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L≥H/2). <u>Dans une bande 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> La construction est autorisée à jouxter la limite séparative. <u>Au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> La construction est autorisée à jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. <u>Au-delà de la bande de 30 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> En cas de division à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, les 3 mètres se calculent par rapport aux limites séparatives externes de l'unité foncière qui fait l'objet de la division. Les divisions internes sont alors soumises aux dispositions applicables au-delà de la bande des 20 mètres.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L≥H/2), avec un minimum de 3 mètres.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	15%
	Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	détente, espace vert,…)	communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES AUCa

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

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ces zones ont vocation à accueillir des activités économiques. Les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour chacune des zones. L'ouverture à l'urbanisation se fait soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation. ~~et dans la mesure où les conditions de desserte de la zone tout mode confondu telles que définies par le PDU en vigueur sont réunies~~

■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

☐ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont interdits.

Les constructions et installations comportant ou non des installations classées incompatibles avec l'habitat ou incompatibles avec la sécurité et la salubrité sont interdites. Elles ne doivent pas entrainer pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » autre que celles autorisées par l'article 2 sont interdites.

☐ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUS CONDITIONS

~~Sont autorisées tout type d'occupation ou d'utilisation du sol conforme au caractère de la zone défini ci-dessus.~~

~~Sont également autorisés :~~

~~Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :~~

~~- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,~~

~~- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.~~

~~Le commerce de détail, dans la limite de 400 m² de surface de plancher.~~

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol compatibles avec le caractère de la zone défini ci-dessus sont autorisés.

Les constructions et installations de la sous destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique.

Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

- soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

L'agriculture urbaine est autorisée sous réserve que l'activité soit compatible avec un environnement habité et sous réserve que l'activité n'entraine pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 059-215902990-20221005-DEL2022UR98-DE

SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		Les constructions, voiries, aires de stationnement, aires de stockage ainsi que toute surface imperméabilisée ne peuvent excéder 70% de la superficie de l'unité foncière
Hauteur maximum	***Hauteur absolue***	22 mètres
	Hauteur façade	Non règlementée
	Hauteur relative	Réglementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	***Implantation sur rue***	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent s'implanter à l'alignement (ou la limite en tenant lieu) ou respecter un retrait par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur (L≥H/2) sans pouvoir être inférieure à 4m. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone AUCa avec une zone U Mixte à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux bâtiments non contigus.
Espaces libres et plantations	***Espaces de pleine terre végétalisés minimum***	les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,…) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.
	Espace paysagers communs	Bureaux / ~~Commerce et activité de service~~ : pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.
Stationnement		Les aires de stationnement, doivent être déterminées en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transports collectifs. Le pétitionnaire devra mettre en évidence que ses besoins en stationnement sont assurés. Des aires de chargement, de déchargement, et de manutentions adaptées aux besoins de l'établissement doivent être aménagées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.