Valenciennes Métropole

Version Approbation

Mars 2021

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal des 35 communes de Valenciennes Métropole

3.3.1

Règlement zones U
Secteur 2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du : 11 mars 2021

Le président :

2014-2020 VERS UNE COOPÉRATION RENFORCÉE

VERDI Designer de territoires

MÉDIATERRE conseil

Basset & Macagno AVOCATS ASSOCIÉS

AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE RÉGION NORD-PAS DE CALAIS

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

AUBRY-DU-HAINAUT

FAMARS

HERGNIES

MAING

PETITE-FORET

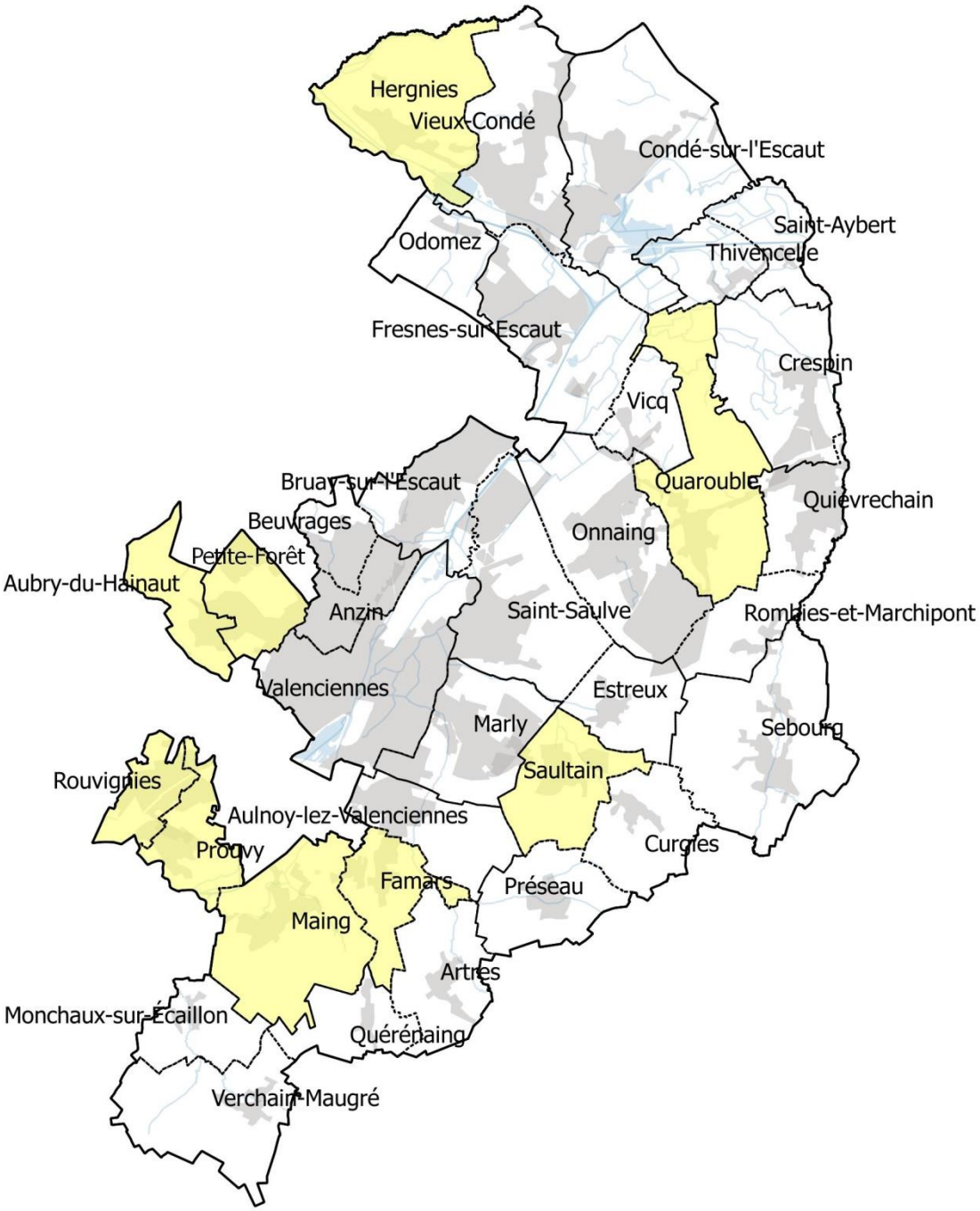
PROUVY

QUAROUBLE

ROUVIGNIES

SAULTAIN

COMMUNES DU SECTEUR 2



SOMMAIRE

Dispositions particulières relatives à la zone UA 5
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités 6
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 11
Thème n°3 : Equipement et réseaux 16
Dispositions particulières relatives à la zone UB 17
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités 18
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 24
Thème n°3 : Equipement et réseaux 30
Dispositions particulières relatives à la zone UC 31
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités 32
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 38
Thème n°3 : Equipement et réseaux 43
Dispositions particulières relatives à la zone UT 44
Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités 45
Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 50
Thème n°3 : Equipement et réseaux 56

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE UA

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

Les dispositions applicables à la zone et ses secteurs résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

Les règles sur les risques sont reprises au sein des dispositions générales.

INFORMATIONS

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

- *Risques d'inondation identifiés au plan de zonage, soit par débordement, rupture de digue ou ruissellement ;*
- *Risques miniers ;*
- *Risques de mouvement de terrain lié à la présence de carrières souterraines ;*
- *Risques technologiques.*

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

Par ailleurs, il est vivement conseillé de se rapporter aux Annexes du PLUi pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes : périmètres de protection des canalisations de gaz, exposition au bruit, couloirs aériens etc.

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

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UA est une zone mixte centrale à vocation dominante d'habitat. Elle correspond au centre-ville des communes péri-urbaines.

Cette zone est dédiée aux habitations, commerces et activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

La zone UA comporte plusieurs secteurs :

- UAa : secteur de centre-ville des communes péri-urbaines, où sont autorisées les constructions allant jusqu'à 10 mètres au point le plus haut de la construction. L'alignement aux voies et emprises publiques est autorisé, ainsi que le retrait dans la limite d'une bande constructible.
- UAb : secteur de centre-ville, peu dense, où les hauteurs n'excèdent pas 7 mètres au point le plus haut de la construction afin de respecter la morphologie urbaine existante.
- UAc : secteur de centre-ville où l'implantation des nouvelles constructions est particulièrement encadrée afin de maintenir une logique d'ordonnancement.

SECTION A. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières	Exploitation forestière			X
	Exploitation agricole		X	
	Sont autorisés sous condition : - Les constructions, sous réserve qu'elles soient directement liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi. - Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit etc.) et dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.			
Habitations	Logement	X		
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)	X		
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Sont autorisés sous condition : - L'artisanat et le commerce de détail, dans la limite de 400 m² de surface de plancher. - Les extensions, dans la limite de 25% de la surface initiale.			
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Sont autorisés sous condition : - Le commerce de gros, dans la limite de 400 m² de surface de plancher. - Les extensions, dans la limite de 25% de la surface initiale.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Equipements d'intérêt collectif et services publics		X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Sont autorisés sous condition : - Les extensions et modifications des bâtiments industriels existants, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit etc.) et dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.			
	Entrepôt		X	
	Sont autorisés sous condition : - Les entrepôts liés aux commerces, activités de service, bureau, centre de congrès et d'exposition existants à la date d'approbation du PLUi.			
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Autres usages et affectations des sols	Affouillements et exhaussements du sol		X	
	Sont autorisés sous condition : - qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés. - qu'ils soient nécessaires à la mise en sécurité de types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés par rapport aux risques naturels et technologiques identifiés au plan de zonage. - qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque inondation, pour améliorer la gestion des eaux pluviales (écoulement, infiltration etc.) ou pour améliorer l'expansion des crues. - qu'ils concourent à l'aménagement paysager, la valorisation écologique ou la gestion et la restauration écologique. - qu'ils soient indispensables à la création d'une zone de stockage nécessaire à l'entretien des cours d'eau (curage, recalibrage etc.). - qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre de travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation active ou d'aménagement d'espace public.			

	- qu'ils soient nécessaires à la réalisation de canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilées, aux ouvrages nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi qu'aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.			
	Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain		X	
	<u>Sont autorisés sous condition :</u> - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant. - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.).			
	Le changement de destination des constructions existantes		X	
	<u>Est autorisé sous condition :</u> - que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients (sonores, olfactifs) pour le voisinage.			
	Les dépôts de ferrailles, de véhicules, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, ordures etc.			X

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Autres usages et affectations des sols	L'ouverture de toute carrière d'extraction de matériaux			X
	Les garages collectifs de caravanes			X
	Les terrains de camping et le stationnement de caravanes		X	
	Sont autorisés sous condition : - d'être aménagés en aires d'accueil, en unités d'habitat ou en terrains familiaux.			
	Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances			X
	Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs			X
	Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri, mobile ou fixe, pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, d'abris autres qu'à usage public			X

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

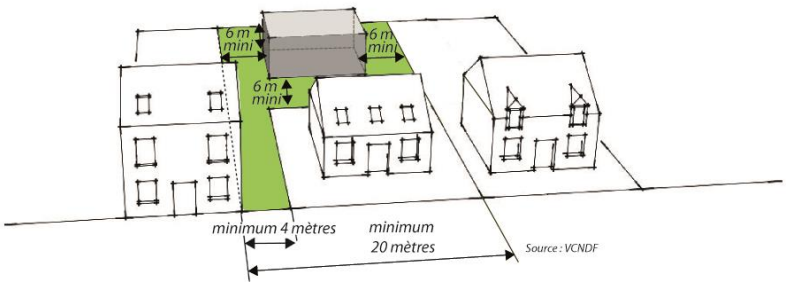
SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

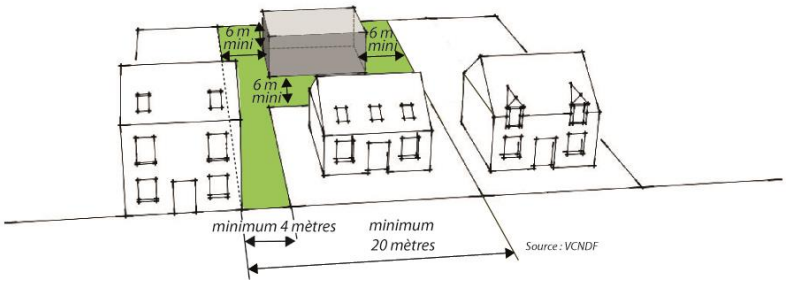
<table>
<tr>
<td rowspan="2">Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</td>
<td>UA
UAa</td>
<td>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée :
- soit en limite de voie ou d'emprise publique,
- soit avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique de 10 mètres maximum.

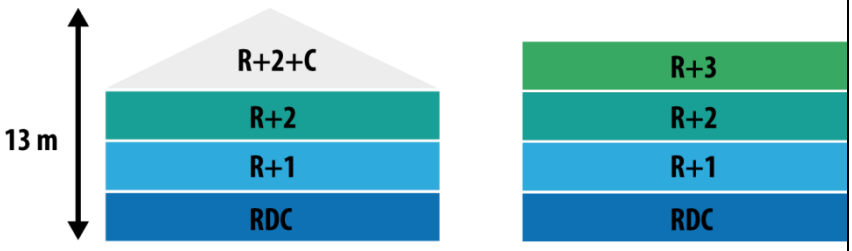
<u>Toutefois</u>, s'il existe le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marquent la continuité visuelle de la rue, le respect d'un tel ordonnancement peut être admis ou imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera. Il en est de même pour des raisons d'impératifs architecturaux ou liées à la topographie du terrain.

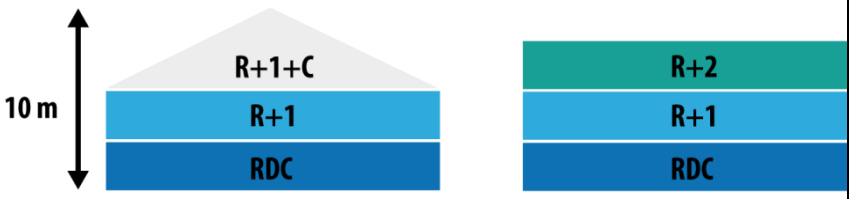
Les constructions en second rang, issues ou non d'une division parcellaire, sont possibles sous réserve de respecter les deux conditions suivantes (voir schéma ci-dessous) :
- Une façade linéaire d'au moins 20 mètres en limite d'emprise publique permettant la création d'un accès de 4 mètres de large,
- La nouvelle construction devra respecter un recul d'au moins 6 mètres des limites séparatives (après division foncière).

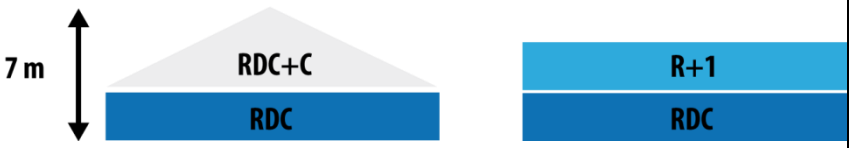
En cas de division, les 6 mètres se calculent par rapport aux limites séparatives internes de l'unité foncière qui fait l'objet d'une division.

 
</td>
</tr>
<tr>
<td>UAb
UAc</td>
<td>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée :
- soit en limite de voie ou d'emprise publique,
- soit avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique compris entre 5 et 10 mètres.</td>
</tr>
</table>

		***<u>Toutefois</u>**, s'il existe le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marquent la continuité visuelle de la rue, le respect d'un tel ordonnancement peut être admis ou imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera. Il en est de même pour des raisons d'impératifs architecturaux ou liées à la topographie du terrain.* Les constructions en second rang, issues ou non d'une division parcellaire, sont possibles sous réserve de respecter les deux conditions suivantes (voir schéma ci-dessous) : - Une façade linéaire d'au moins 20 mètres en limite d'emprise publique permettant la création d'un accès de 4 mètres de large, - La nouvelle construction devra respecter un recul d'au moins 6 mètres des limites séparatives (après division foncière). En cas de division, les 6 mètres se calculent par rapport aux limites séparatives internes de l'unité foncière qui fait l'objet d'une division. 
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales.	
Implantation par rapport aux limites séparatives	Cf. Dispositions générales. En cas de second rang, se référer aux dispositions de la partie *"Implantation par rapport aux voies et emprises publiques"* ci-dessus.	
Emprise au sol	Non réglementée.	

<table>
<tr><td rowspan="4">Hauteur</td><td>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UA et de ses secteurs</td><td>Les constructions à usage agricole sont limitées à 12 mètres au point le plus haut.</td></tr>
<tr><td>UA</td><td>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 13 mètres au point le plus élevé.
 

Toutefois, des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale et ainsi respecter la trame bâtie aux abords du projet (cf. schéma dispositions générales).</td></tr>
<tr><td>UAa
UAc</td><td>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé.
 

Toutefois, des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale et ainsi respecter la trame bâtie aux abords du projet (cf. schéma dispositions générales).</td></tr>
<tr><td>UAb</td><td>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.
 

Toutefois, des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale et ainsi respecter la trame bâtie aux abords du projet (cf. schéma dispositions générales).</td></tr>
</table>

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

<table>
<tr><td>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UA et de ses secteurs</td><td colspan="2">Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère régional, le site et le paysage.

Les constructions, lorsqu'elles font partie d'un ensemble, doivent :
- Respecter l'architecture d'origine lorsqu'il s'agit de modifier la construction existante ;
- Tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction.

Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance du « Guide pour la rénovation de votre façade » réalisé par Valenciennes Métropole.</td></tr>
<tr><td>Murs

Revêtements extérieurs</td><td colspan="2">Cf. Dispositions générales.</td></tr>
<tr><td>Toiture</td><td colspan="2">Cf. Dispositions générales.</td></tr>
<tr><td>Ouvertures

Menuiseries</td><td colspan="2">Cf. Dispositions générales.</td></tr>
<tr><td>Clôtures</td><td colspan="2">Cf. Dispositions générales.

Les plaques béton sont autorisées en limite séparative si elles sont non-visibles depuis les voies carrossables, piétonnes et cyclistes.</td></tr>
<tr><td>Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers</td><td>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UA et de ses secteurs</td><td>Cf. Dispositions générales.</td></tr>
<tr><td>Dépôts, citernes et stockage</td><td>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UA et de ses secteurs</td><td>Cf. Dispositions générales.</td></tr>
</table>

Espaces libres et plantations	Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UA et de ses secteurs	Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent obligatoirement être engazonnés et/ou plantés. Ces aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux. Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. La réalisation de places de stationnement donnera lieu à la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de créées, ces plantations pouvant être regroupées. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).
	UAa (Aubry, Famars) UAc (Petite-Forêt)	Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation devront obligatoirement être engazonnés et/ou plantés. Elles devront représenter au minimum 20% de la superficie de chaque parcelle ou unité foncière.

SECTION C. STATIONNEMENT

Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UA et de ses secteurs	Pour les communes concernées par les DIVAT : Cf. Dispositions générales. **Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitations ou pour tous les travaux visant à augmenter le nombre de logements :** Il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement créé (garage compris). **Pour les nouvelles constructions destinées à l'hébergement :** Il est exigé 0,5 place de stationnement par chambre. **Pour le commerce de détail et de gros:** Pour les constructions de plus de 250 m² de surface de plancher : - Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher. - Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 100 m² de surface de plancher. Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'un changement de destination ayant pour finalité la création d'un commerce de détail ou de gros. **Pour les activités de restauration :** Pour les constructions de plus de 250 m² de surface de plancher : - Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher. - Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 50 m² de surface de plancher. Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'un changement de destination ayant pour finalité la création d'un lieu de restauration. **Autres destinations :** Cf. Dispositions générales.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE UB

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

Les dispositions applicables à la zone et ses secteurs résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

Les règles sur les risques sont reprises au sein des dispositions générales.

INFORMATIONS

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

- *Risques d'inondation identifiés au plan de zonage, soit par débordement, rupture de digue ou ruissellement ;*
- *Risques miniers ;*
- *Risques de mouvement de terrain lié à la présence de carrières souterraines ;*
- *Risques technologiques.*

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

Par ailleurs, il est vivement conseillé de se rapporter aux Annexes du PLUi pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes : périmètres de protection des canalisations de gaz, exposition au bruit, couloirs aériens etc.

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

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone **UB** est une zone urbaine mixte à vocation dominante d'habitat. Elle correspond à la périphérie des centres-bourgs.

Cette zone est dédiée aux habitations, commerces et activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

La zone UB comporte plusieurs secteurs :

- **UBa :** secteur périphérique des communes péri-urbaines, où sont autorisées les constructions allant jusqu'à 10 mètres au point le plus haut. Le retrait des constructions est en plus demandé afin de maintenir un front bâti cohérent.
- **UBc** : secteur périphérique où l'implantation des nouvelles constructions doit prioritairement se faire à l'alignement des constructions existantes, afin de maintenir un front bâti continu.
- **UBd** : secteur périphérique où les nouvelles constructions doivent s'implanter en recul, conformément à l'existant, sans pouvoir dépasser 10 m au point le plus haut.

SECTION A. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières	Exploitation forestière			X
	Exploitation agricole		X	
	Sont autorisés sous condition : - Les constructions, sous réserve qu'elles soient directement liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi. - Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit etc.) et dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.			
Habitations	Logement	X		
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)	X		
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Sont autorisés sous condition : - L'artisanat et le commerce de détail, dans la limite de 400 m² de surface de plancher. - Les extensions, dans la limite de 25% de la surface initiale.			
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Sont autorisés sous condition : - Le commerce de gros, dans la limite de 400 m² de surface de plancher. - Les extensions, dans la limite de 25% de la surface initiale.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma			X

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Autorisée</th><th>Autorisée sous condition</th><th>Interdite</th></tr>
<tr><td>Equipements d’intérêt collectif et services publics</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Sont autorisés sous condition :</u>
- Les extensions et modifications des bâtiments industriels existants, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit etc.) et dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Sont autorisés sous condition :</u>
- Les entrepôts liés aux commerces, activités de service, bureau, centre de congrès et d’exposition existants à la date d’approbation du PLUi.</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Centre de congrès et d’exposition</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>

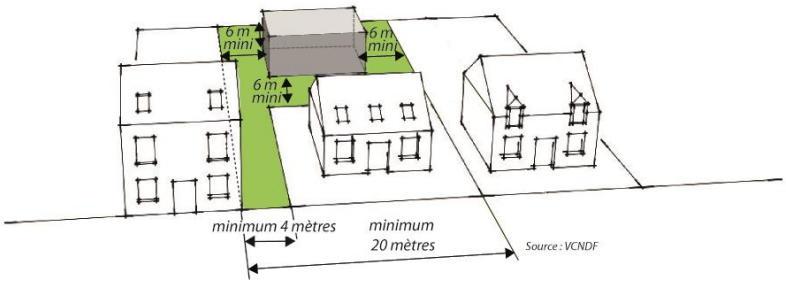
<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Autorisée</th><th>Autorisée sous condition</th><th>Interdite</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Autres usages et affectations des sols</td><td>Affouillements et exhaussements du sol</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Sont autorisés sous condition :</u>
- qu’ils soient indispensables à la réalisation des types d’occupation ou d’utilisation des sols autorisés.
- qu’ils soient nécessaires à la mise en sécurité de types d’occupation ou d’utilisation des sols autorisés par rapport aux risques naturels et technologiques identifiés au plan de zonage.
- qu’ils soient nécessaires pour lutter contre le risque inondation, pour améliorer la gestion des eaux pluviales (écoulement, infiltration etc.) ou pour améliorer l’expansion des crues.
- qu’ils concourent à l’aménagement paysager, la valorisation écologique ou la gestion et la restauration écologique.
- qu’ils soient indispensables à la création d’une zone de stockage nécessaire à l’entretien des cours d’eau (curage, recalibrage etc.).
- qu’ils soient nécessaires à la mise en œuvre de travaux d’infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation active ou d’aménagement d’espace public.
- qu’ils soient nécessaires à la réalisation de canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilées, aux ouvrages nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi qu’aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.</td></tr>
<tr><td>Les installations classées pour la protection de l’environnement (ICPE) ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Sont autorisés sous condition :</u>
- qu’elles soient compatibles avec l’habitat environnant.
- que des dispositions particulières soient prises afin d’éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.).</td></tr>
<tr><td>Le changement de destination des constructions existantes</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Est autorisé sous condition :</u>
- que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients (sonores, olfactifs) pour le voisinage.</td></tr>
<tr><td>Les dépôts de ferrailles, de véhicules, de matériaux de démolition,</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>

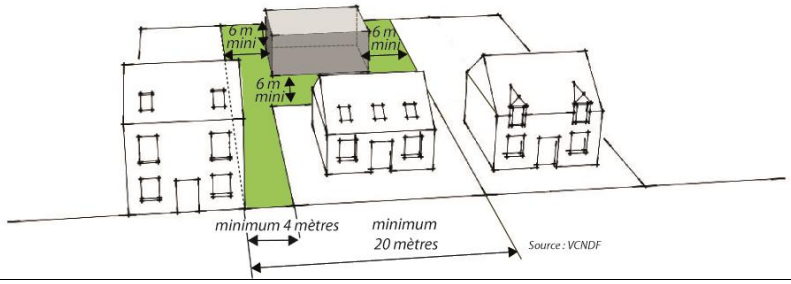
	de déchets tels que pneus usés, ordures etc.			

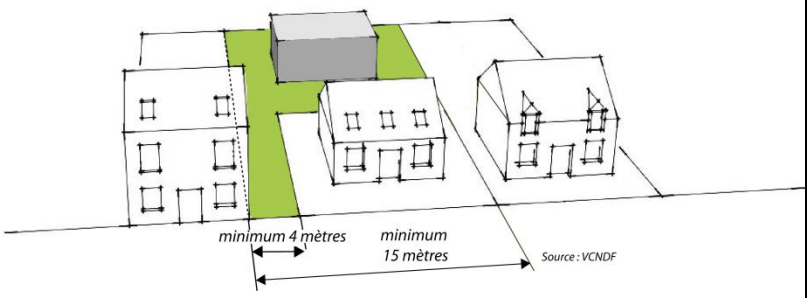
Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Autres usages et affectations des sols	L'ouverture de toute carrière d'extraction de matériaux			X
	Les garages collectifs de caravanes			X
	Les terrains de camping et le stationnement de caravanes		X	
	Sont autorisés sous condition : - d'être aménagés en aires d'accueil, en unités d'habitat ou en terrains familiaux.			
	Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances			X
	Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs			X
	Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri, mobile ou fixe, pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, d'abris autres qu'à usage public			X

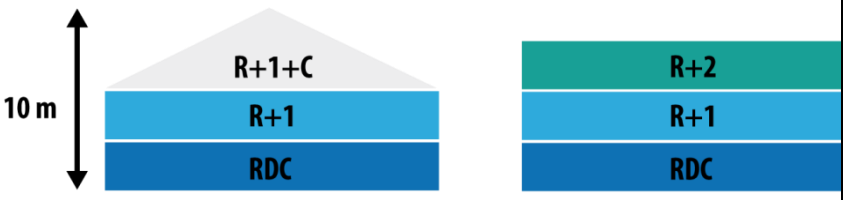
THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	UB	Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée : - soit en limite de voie ou d'emprise publique, - soit avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique compris entre 5 et 15 mètres. *<u>Toutefois</u>, s'il existe le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marquent la continuité visuelle de la rue, le respect d'un tel ordonnancement peut être admis ou imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera. Il en est de même pour des raisons d'impératifs architecturaux ou liées à la topographie du terrain.* Les constructions en second rang, issues ou non d'une division parcellaire, sont possibles sous réserve de respecter les deux conditions suivantes (voir schéma ci-dessous) : - Une façade linéaire d'au moins 20 mètres en limite d'emprise publique permettant la création d'un accès de 4 mètres de large, - La nouvelle construction devra respecter un recul d'au moins 6 mètres des limites séparatives (après division foncière). En cas de division, les 6 mètres se calculent par rapport aux limites séparatives internes de l'unité foncière qui fait l'objet d'une division. 
	UBa UBd	Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique compris entre 5 et 10 mètres. *<u>Toutefois</u>, s'il existe le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marquent la continuité visuelle de la rue, le respect d'un tel ordonnancement peut être admis ou imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera. Il en est de même*

		pour des raisons d'impératifs architecturaux ou liées à la topographie du terrain. Les constructions en second rang, issues ou non d'une division parcellaire, sont possibles sous réserve de respecter les deux conditions suivantes (voir schéma ci-dessous) : - Une façade linéaire d'au moins 20 mètres en limite d'emprise publique permettant la création d'un accès de 4 mètres de large, - La nouvelle construction devra respecter un recul d'au moins 6 mètres des limites séparatives (après division foncière). En cas de division, les 6 mètres se calculent par rapport aux limites séparatives internes de l'unité foncière qui fait l'objet d'une division. 
	UBc	Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée : - soit en limite de voie ou d'emprise publique, - soit avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique de 5 mètres minimum. ***<u>Toutefois</u>**, s'il existe le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marquent la continuité visuelle de la rue, le respect d'un tel ordonnancement peut être admis ou imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera. Il en est de même pour des raisons d'impératifs architecturaux ou liées à la topographie du terrain.* Les constructions en second rang sont possibles sous réserve de respecter l'une des conditions suivantes (voir schéma ci-daprès) : - Une façade linéaire d'au moins 15 mètres en limite d'emprise publique permettant la création d'un accès de 4 mètres de large (avant division parcellaire), - Ou de disposer d'un accès vers l'arrière de la parcelle d'au minimum 4 mètres de large.

		
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales.	
Implantation par rapport aux limites séparatives	Cf. Dispositions générales. En cas de second rang, se référer aux dispositions de la partie *"Implantation par rapport aux voies et emprises publiques"* ci-dessus.	
Emprise au sol	Toutes destinations sauf équipements d'intérêt collectif et services publics	L'emprise au sol des constructions est limitée à 75% de la superficie totale de la parcelle ou de l'unité foncière.
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementée.
Hauteur	Dispositions valables dans l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs	Les constructions à usage agricole sont limitées à 12 mètres au point le plus haut.

	UB UBa UBc UBd	La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé.  ***Toutefois,*** *des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale et ainsi respecter la trame bâtie aux abords du projet (cf. schéma dispositions générales).*

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

<table>
<tr><td>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs</td><td colspan="2">Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère régional, le site et le paysage.

Les constructions, lorsqu'elles font partie d'un ensemble, doivent :
- Respecter l'architecture d'origine lorsqu'il s'agit de modifier la construction existante ;
- Tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction.

Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance du « Guide pour la rénovation de votre façade » réalisé par Valenciennes Métropole.</td></tr>
<tr><td>Murs

Revêtements extérieurs</td><td colspan="2">Cf. Dispositions générales.</td></tr>
<tr><td>Toiture</td><td colspan="2">Cf. Dispositions générales.</td></tr>
<tr><td>Ouvertures

Menuiseries</td><td colspan="2">Cf. Dispositions générales.</td></tr>
<tr><td>Clôtures</td><td colspan="2">Cf. Dispositions générales.

Les plaques béton sont autorisées en limite séparative si elles sont non-visibles depuis les voies carrossables, piétonnes et cyclistes.</td></tr>
<tr><td>Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers</td><td>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs</td><td>Cf. Dispositions générales</td></tr>
<tr><td>Dépôts, citernes et stockage</td><td>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs</td><td>Cf. Dispositions générales</td></tr>
</table>

Espaces libres et plantations	Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent obligatoirement être engazonnés et/ou plantés. Elles devront représenter au minimum 20% de la superficie de chaque terrain ou unité foncière. Ces aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux. Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. La réalisation de places de stationnement donnera lieu à la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de créées, ces plantations pouvant être regroupées. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

SECTION C. STATIONNEMENT

Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs	Pour les communes concernées par les DIVAT : Cf. Dispositions générales. **Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitations ou pour tous les travaux visant à augmenter le nombre de logements :** Il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement créé (garage compris). **Pour les nouvelles constructions destinées à l'hébergement :** Il est exigé 0,5 place de stationnement par chambre. **Pour le commerce de détail et de gros:** Pour les constructions de plus de 250 m² de surface de plancher : - Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher. - Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 100 m² de surface de plancher. Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'un changement de destination ayant pour finalité la création d'un commerce de détail ou de gros. **Pour les activités de restauration :** Pour les constructions de plus de 250 m² de surface de plancher : - Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher. - Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 50 m² de surface de plancher. Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'un changement de destination ayant pour finalité la création d'un lieu de restauration. **Autres destinations :** Cf. Dispositions générales.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE UC

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

Les dispositions applicables à la zone et ses secteurs résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

Les règles sur les risques sont reprises au sein des dispositions générales.

INFORMATIONS

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

- *Risques d'inondation identifiés au plan de zonage, soit par débordement, rupture de digue ou ruissellement ;*
- *Risques miniers ;*
- *Risques de mouvement de terrain lié à la présence de carrières souterraines ;*
- *Risques technologiques.*

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

Par ailleurs, il est vivement conseillé de se rapporter aux Annexes du PLUi pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes : périmètres de protection des canalisations de gaz, exposition au bruit, couloirs aériens etc.

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

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone **UC** est une zone urbaine mixte à vocation dominante d'habitat. Elle correspond à la périphérie à dominante résidentielle des communes péri-urbaines.

Cette zone est dédiée aux habitations, activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

La zone UC comporte plusieurs secteurs :

- **UCa :** secteur périphérique peu dense des communes péri-urbaines, à vocation dominante d'habitat.
- **UCb :** secteur périphérique peu dense, où les nouvelles constructions doivent respecter une bande d'implantation.

SECTION A. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières	Exploitation forestière			X
	Exploitation agricole		X	
	Sont autorisés sous condition : - Les constructions, sous réserve qu'elles soient directement liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi. - Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit etc.) et dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.			
Habitations	Logement	X		
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)	X		
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Sont autorisés sous condition : - L'artisanat et le commerce de détail, dans la limite de 200 m² de surface de plancher.			
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Sont autorisés sous condition : - Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dans la limite de 200 m² de surface de plancher.			
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Autorisée</th><th>Autorisée sous condition</th><th>Interdite</th></tr>
<tr><td>Equipements d’intérêt collectif et services publics</td><td></td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Sont autorisés sous condition :</u>
- Les extensions et modifications des bâtiments industriels existants, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit etc.) et dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Sont autorisés sous condition :</u>
- Les entrepôts liés aux commerces, activités de service, bureau, centre de congrès et d’exposition existants à la date d’approbation du PLUi.</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Centre de congrès et d’exposition</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Autorisée</th><th>Autorisée sous condition</th><th>Interdite</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Autres usages et affectations des sols</td><td>Affouillements et exhaussements du sol</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Sont autorisés sous condition :</u>
- qu’ils soient indispensables à la réalisation des types d’occupation ou d’utilisation des sols autorisés.
- qu’ils soient nécessaires à la mise en sécurité de types d’occupation ou d’utilisation des sols autorisés par rapport aux risques naturels et technologiques identifiés au plan de zonage.
- qu’ils soient nécessaires pour lutter contre le risque inondation, pour améliorer la gestion des eaux pluviales (écoulement, infiltration etc.) ou pour améliorer l’expansion des crues.
- qu’ils concourent à l’aménagement paysager, la valorisation écologique ou la gestion et la restauration écologique.
- qu’ils soient indispensables à la création d’une zone de stockage nécessaire à l’entretien des cours d’eau (curage, recalibrage etc.).
- qu’ils soient nécessaires à la mise en œuvre de travaux d’infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation active ou d’aménagement d’espace public.
- qu’ils soient nécessaires à la réalisation de canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilées, aux ouvrages nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi qu’aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.</td></tr>
<tr><td>Les installations classées pour la protection de l’environnement (ICPE) ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Sont autorisés sous condition :</u>
- qu’elles soient compatibles avec l’habitat environnant.
- que des dispositions particulières soient prises afin d’éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.).</td></tr>
<tr><td>Le changement de destination des constructions existantes</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Est autorisé sous condition :</u>
- que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients (sonores, olfactifs) pour le voisinage.</td></tr>
<tr><td>Les dépôts de ferrailles, de véhicules, de matériaux de démolition,</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>

	de déchets tels que pneus usés, ordures etc.			

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Autres usages et affectations des sols	L'ouverture de toute carrière d'extraction de matériaux			X
	Les garages collectifs de caravanes			X
	Les terrains de camping et le stationnement de caravanes		X	
	Sont autorisés sous condition : - d'être aménagés en aires d'accueil, en unités d'habitat ou en terrains familiaux.			
	Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances			X
	Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs			X
	Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri, mobile ou fixe, pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, d'abris autres qu'à usage public			X

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

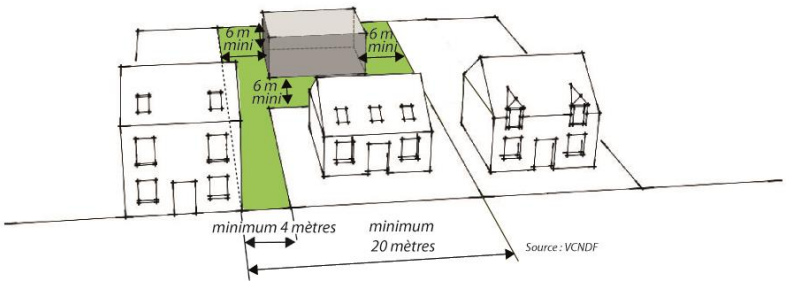
SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

<table>
<tr>
<td rowspan="2">Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</td>
<td>UC</td>
<td>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée :
- soit en limite de voie ou d'emprise publique,
- soit avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique compris entre 5 et 15 mètres.

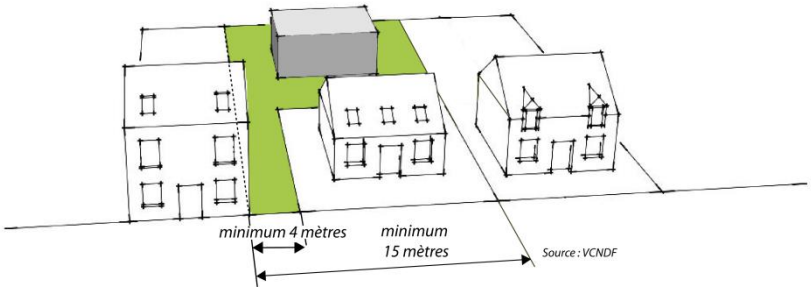
<u>Toutefois</u>, s'il existe le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marquent la continuité visuelle de la rue, le respect d'un tel ordonnancement peut être admis ou imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera. Il en est de même pour des raisons d'impératifs architecturaux ou liées à la topographie du terrain.

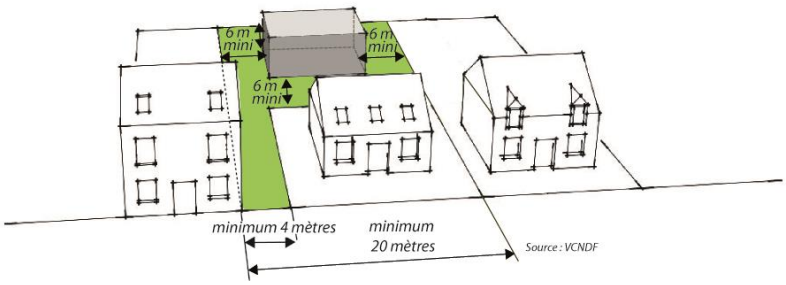
Les constructions en second rang, issues ou non d'une division parcellaire, sont possibles sous réserve de respecter les deux conditions suivantes (voir schéma ci-dessous) :
- Une façade linéaire d'au moins 20 mètres en limite d'emprise publique permettant la création d'un accès de 4 mètres de large,
- La nouvelle construction devra respecter un recul d'au moins 6 mètres des limites séparatives (après division foncière).

En cas de division, les 6 mètres se calculent par rapport aux limites séparatives internes de l'unité foncière qui fait l'objet d'une division.

 
</td>
</tr>
<tr>
<td>UCa</td>
<td>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique supérieur à 5 mètres.

<u>Toutefois</u>, s'il existe le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marquent la continuité visuelle de la rue, le respect d'un tel ordonnancement peut être admis ou imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera. Il en est de même pour des raisons d'impératifs architecturaux ou liées à la topographie du terrain.</td>
</tr>
</table>

		Les constructions en second rang sont possibles sous réserve de respecter l'une des conditions suivantes (voir schéma ci-dessous) : - Une façade linéaire d'au moins 15 mètres en limite d'emprise publique permettant la création d'un accès de 4 mètres de large (avant division parcellaire), - Ou de disposer d'un accès vers l'arrière de la parcelle d'au minimum 4 mètres de large. 
	UCb	Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée avec un retrait par rapport à la voie compris entre 5 et 10 mètres. ***<u>Toutefois</u>**, s'il existe le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marquent la continuité visuelle de la rue, le respect d'un tel ordonnancement peut être admis ou imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera. Il en est de même pour des raisons d'impératifs architecturaux ou liées à la topographie du terrain.* Les constructions en second rang, issues ou non d'une division parcellaire, sont possibles sous réserve de respecter les deux conditions suivantes (voir schéma ci-après) : - Une façade linéaire d'au moins 20 mètres en limite d'emprise publique permettant la création d'un accès de 4 mètres de large, - La nouvelle construction devra respecter un recul d'au moins 6 mètres des limites séparatives (après division foncière). En cas de division, les 6 mètres se calculent par rapport aux limites séparatives internes de l'unité foncière qui fait l'objet d'une division.

		
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales.	
Implantation par rapport aux limites séparatives	Cf. Dispositions générales. En cas de second rang, se référer aux dispositions de la partie *"Implantation par rapport aux voies et emprises publiques"* ci-dessus.	
Emprise au sol	Toutes destinations sauf équipements d'intérêt collectif et services publics	L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie totale de la parcelle ou de l'unité foncière.
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementée.

Hauteur	Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UC et de ses secteurs	Les constructions à usage agricole sont limitées à 12 mètres au point le plus haut. La hauteur d'une construction à destination d'habitation mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé. ***Toutefois,*** *des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale et ainsi respecter la trame bâtie aux abords du projet (cf. schéma dispositions générales).*

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

<table>
<tr><td>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UC et de ses secteurs</td><td colspan="2">Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère régional, le site et le paysage.

Les constructions, lorsqu'elles font partie d'un ensemble, doivent :
- Respecter l'architecture d'origine lorsqu'il s'agit de modifier la construction existante ;
- Tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction.

Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance du « Guide pour la rénovation de votre façade » réalisé par Valenciennes Métropole.</td></tr>
<tr><td>Murs

Revêtements extérieurs</td><td colspan="2">Cf. Dispositions générales.</td></tr>
<tr><td>Toiture</td><td colspan="2">Cf. Dispositions générales.</td></tr>
<tr><td>Ouvertures

Menuiseries</td><td colspan="2">Cf. Dispositions générales.</td></tr>
<tr><td>Clôtures</td><td colspan="2">Cf. Dispositions générales.

Les plaques béton sont autorisées en limite séparative si elles sont non-visibles depuis les voies carrossables, piétonnes et cyclistes.</td></tr>
<tr><td>Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers</td><td>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UC et de ses secteurs</td><td>Cf. Dispositions générales.</td></tr>
<tr><td>Dépôts, citernes et stockage</td><td>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UC et de ses secteurs</td><td>Cf. Dispositions générales.</td></tr>
</table>

Espaces libres et plantations	Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent obligatoirement être engazonnés et/ou plantés. Elles devront représenter au minimum 20% de la superficie de chaque terrain ou unité foncière. Ces aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux. Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

SECTION C. STATIONNEMENT

Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UC et de ses secteurs	Pour les communes concernées par les DIVAT : Cf. Dispositions générales. **Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitations ou pour tous les travaux visant à augmenter le nombre de logements :** Il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement créé (garage compris). **Pour les nouvelles constructions destinées à l'hébergement :** Il est exigé 0,5 place de stationnement par chambre. **Pour le commerce de détail :** Non réglementé. **Autres destinations :** Cf. Dispositions générales.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE UT

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

Les dispositions applicables à la zone et ses secteurs résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

Les règles sur les risques sont reprises au sein des dispositions générales.

INFORMATIONS

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

- *Risques d'inondation identifiés au plan de zonage, soit par débordement, rupture de digue ou ruissellement ;*
- *Risques miniers ;*
- *Risques de mouvement de terrain lié à la présence de carrières souterraines ;*
- *Risques technologiques.*

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

Par ailleurs, il est vivement conseillé de se rapporter aux Annexes du PLUi pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes : périmètres de protection des canalisations de gaz, exposition au bruit, couloirs aériens etc.

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

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UT correspond à un parc d'activités scientifiques, technologiques ou d'enseignements supérieurs lié à l'Université de Valenciennes – Hainaut Cambrésis.

Cette zone vise à proposer des fonctions d'accueil d'entreprise et d'entreprenariat (pépinière, incubateurs), de recherche, de démonstration et de promotion des savoirs ainsi que des logements, lieux d'animations et espaces à vivre en lien avec la vocation de la zone.

La zone UT comprend le secteur suivant :

- UTa : secteur regroupant sur le même site les cinq fonctions technopolitaines, à savoir : la Formation, l'Enseignement Supérieur, la Recherche et l'Innovation, l'implantation d'Activités Economiques et une offre de services commune dans le domaine des transports durables.

SECTION D. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières	Exploitation forestière			X
	Exploitation agricole			X
Habitations	Logement		X	
	Sont autorisés sous condition : - que la construction soit réservée au logement des étudiants et des chercheurs. - que la construction soit exclusivement réservée au logement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements autorisés. Ces volumes devront alors être intégrés au volume architectural des bâtiments des établissements considérés.			
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)		X	
	Sont autorisés sous condition : - que les constructions soient réservées au logement des étudiants et des chercheurs.			
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Sont autorisés sous condition : - d'être liés à la vocation, au fonctionnement de la zone ou dont le programme est complémentaire aux implantations existantes sur le site.			
	Restauration		X	
	Sont autorisés sous condition : - d'être liés à la vocation, au fonctionnement de la zone ou dont le programme est complémentaire aux implantations existantes sur le site.			
	Commerce de gros			X

	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Sont autorisés sous condition : - d'être liés à la vocation, au fonctionnement de la zone ou dont le programme est complémentaire aux implantations existantes sur le site.			
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X

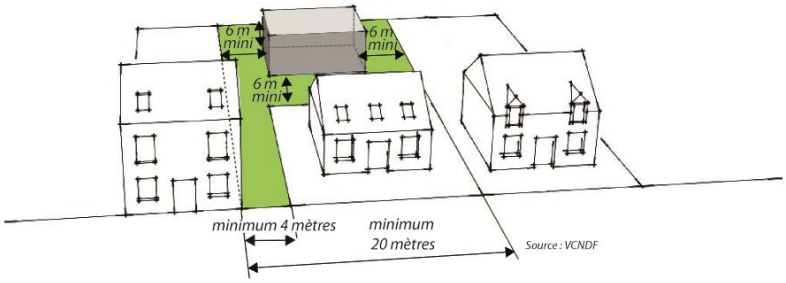
Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Equipements d'intérêt collectif et services publics		X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Sont autorisés sous condition : - d'être liés à la vocation, au fonctionnement de la zone ou dont le programme est complémentaire aux implantations existantes sur le site.			
	Entrepôt		X	
	Sont autorisés sous condition : - Les entrepôts liés aux autres constructions autorisées dans la zone.			
	Bureau		X	
	Sont autorisés sous condition : - d'être liés à la vocation, au fonctionnement de la zone ou dont le programme est complémentaire aux implantations existantes sur le site.			
	Centre de congrès et d'exposition			X

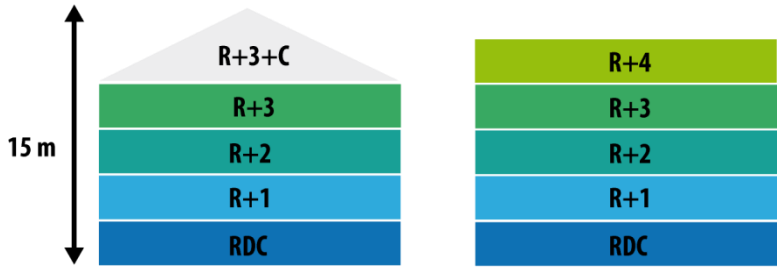
<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Autorisée</th><th>Autorisée sous condition</th><th>Interdite</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres usages et affectations des sols</td><td>Affouillements et exhaussements du sol</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Sont autorisés sous condition :</u>
- qu’ils soient indispensables à la réalisation des types d’occupation ou d’utilisation des sols autorisés.
- qu’ils soient nécessaires à la mise en sécurité de types d’occupation ou d’utilisation des sols autorisés par rapport aux risques naturels et technologiques identifiés au plan de zonage.
- qu’ils soient nécessaires pour lutter contre le risque inondation, pour améliorer la gestion des eaux pluviales (écoulement, infiltration etc.) ou pour améliorer l’expansion des crues.
- qu’ils concourent à l’aménagement paysager, la valorisation écologique ou la gestion et la restauration écologique.
- qu’ils soient indispensables à la création d’une zone de stockage nécessaire à l’entretien des cours d’eau (curage, recalibrage etc.).
- qu’ils soient nécessaires à la mise en œuvre de travaux d’infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation active ou d’aménagement d’espace public.
- qu’ils soient nécessaires à la réalisation de canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilées, aux ouvrages nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi qu’aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.</td></tr>
<tr><td>Les installations classées pour la protection de l’environnement (ICPE) ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Le changement de destination des constructions existantes</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Les dépôts de ferrailles, de véhicules, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, ordures etc.</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Autres usages et affectations des sols	L'ouverture de toute carrière d'extraction de matériaux			X
	Les garages collectifs de caravanes			X
	Les terrains de camping et le stationnement de caravanes		X	
	Sont autorisés sous condition : - d'être aménagés en aires d'accueil, en unités d'habitat ou en terrains familiaux.			
	Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances			X
	Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs			X
	Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri, mobile ou fixe, pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, d'abris autres qu'à usage public			X

SECTION E. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	UT	Pour les parcelles situées autour des espaces publics structurants (nord et sud de la Place d'Entrée, ainsi que de part et d'autre du mail planté) : La façade des constructions doit être implantée en limite de ces espaces publics (voir plan indicatif ci-après). Pour les autres parcelles, la façade des constructions doit être implantée avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique de 5 mètres.
	UTa	Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée : - Soit en limite de voie ou d'emprise publique, - Soit avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique de 5 mètres maximum. ***<u>Toutefois</u>**, s'il existe le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marquent la continuité visuelle de la rue, le respect d'un tel ordonnancement peut être admis ou imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera. Il en est de même pour des raisons d'impératifs architecturaux ou liées à la topographie du terrain.* Les constructions en second rang, issues ou non d'une division parcellaire, sont possibles sous réserve de respecter les deux conditions suivantes (voir schéma ci-après) : - Une façade linéaire d'au moins 20 mètres en limite d'emprise publique permettant la création d'un accès de 4 mètres de large, - La nouvelle construction devra respecter un recul d'au moins 6 mètres des limites séparatives (après division foncière). En cas de division, les 6 mètres se calculent par rapport aux limites séparatives internes de l'unité foncière qui fait l'objet d'une division.

		
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	La distance entre plusieurs nouvelles constructions non contigües sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres.	
Implantation par rapport aux limites séparatives	Toutes les constructions, extensions et installations doivent être implantées en limite séparative (sur un ou deux côtés), et/ou en observant un recul d'une distance égale à la moitié de la hauteur mesurée depuis le niveau du terrain naturel, sans que ce recul ne puisse être inférieur à 5 mètres. En cas de second rang, se référer aux dispositions de la partie *"Implantation par rapport aux voies et emprises publiques"* ci-dessus.	
Emprise au sol	UT	L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la superficie totale de la parcelle ou de l'unité foncière.
	UTa	Non réglementée.
	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Non réglementée.

<table>
<tr><td rowspan="2">Hauteur</td><td>UT</td><td>La hauteur d’une construction mesurée à partir du terrain naturel, ou de la plateforme où la construction est implantée, ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé.
 

Toutefois, des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale et ainsi respecter la trame bâtie aux abords du projet (cf. schéma dispositions générales).</td></tr>
<tr><td>UTa</td><td>La hauteur d’une construction mesurée à partir du terrain naturel, ou de la plateforme où la construction est implantée, ne peut dépasser 25 mètres au point le plus élevé.
</td></tr>
</table>

SECTION F. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UT et de ses secteurs	Tous les procédés d'éco-construction compatibles avec les spécifications fonctionnelles des bâtiments sont autorisés : systèmes d'énergies renouvelables et d'économie d'eau, toitures végétalisées, qualité des matériaux mis en œuvre… Dans un but de composition urbaine de qualité, les façades principales des constructions autorisées seront tournées vers les espaces publics structurants (Place d'Entrée, mail planté). L'unité d'aspect des constructions sera recherchée par un traitement homogène (en terme de couleurs notamment) des dispositifs techniques et architecturaux.	
Volume général des constructions	UT	Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Les constructions doivent respecter un volume géométrique simple. La dissociation d'un même bâtiment en plusieurs volumes n'est autorisée que pour exprimer une diversité des fonctions qui s'y exercent.
	UTa	Non réglementé.
Murs Revêtements extérieurs	UT	L'utilisation de plus de trois matériaux pour les différentes façades d'un même bâtiment est interdite. Les murs-rideaux en éléments verriers sont admis sous réserve qu'ils soient constitués d'éléments rectangulaires mis en œuvre sans rupture avec le plan de la façade. Les bétons seront utilisés bruts, désactivés, sablés ou lasurés. Les règles de mise en œuvre associées au matériau ou procédé seront respectées. <u>Côté ouest du mail planté :</u> Si la façade principale est implantée perpendiculairement au mail planté, les pignons seront traités avec autant de soin que les façades principales et comporteront au moins deux ouvertures et un accès piétons sur le mail. <u>Côté est du mail planté :</u> Si implantation en pignons, ils seront traités avec autant de soin que les façades principales et comporteront au moins deux ouvertures et un accès piéton sur le mail.
	UTa	Non réglementé.

Toiture	Les organes techniques tels que sorties de gaines de ventilation, machineries d'ascenseur ou de monte-charge, climatisation, antennes seront masqués.	
Ouvertures Menuiseries	Les ouvertures en toiture seront alignées avec les ouvertures des façades. Les gouttières seront dissimulées à l'intérieur des façades.	
Clôtures	Les clôtures ne sont pas obligatoires cependant autour des espaces publics structurants (Place d'Entrée, mail planté), les clôtures si elles existent, seront en serrurerie et non en grillage type treillis soudé.	
Signalétique intégrée aux bâtiments	Dispositions valables pour l'ensemble de la zone Ut et de ses secteurs	Les enseignes dépassant au-dessus de l'acrotère du bâtiment sont interdites, de même que les lettres lumineuses.
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Dispositions valables pour l'ensemble de la zone Ut et de ses secteurs	Les coffrets, compteurs, boites aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent préférentiellement être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou la clôture.
Dépôts, citernes et stockage	Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UT et de ses secteurs	Cf. Dispositions générales.

Espaces libres et plantations	UT	Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent obligatoirement être engazonnés et/ou plantés. Elles devront représenter au minimum 10% de la superficie de chaque terrain ou unité foncière. Les parkings en dalles béton engazonnées ne peuvent être comptabilisés dans cette superficie minimale d'espaces verts. Ces aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux. Aires de stationnement : - Les aires de stationnement extérieures non couvertes doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 150 m² d'aire de stationnement, soit un arbre pour 6 places. - Ces arbres devront être uniformément répartis ou regroupés en îlots de plantation. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).
	UTa	Non réglementé.

SECTION G. STATIONNEMENT

Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UT et de ses secteurs	Pour les communes concernées par les DIVAT : Cf. Dispositions générales. <u>Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitations ou pour tous les travaux visant à augmenter le nombre de logements :</u> Il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement créé (garage compris). <u>Pour les nouvelles constructions destinées à l'hébergement :</u> Il est exigé 0,5 place de stationnement par chambre. <u>Pour le commerce de détail :</u> Pour les constructions de plus de 250 m² de surface de plancher : - Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher. - Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 100 m² de surface de plancher. Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'un changement de destination ayant pour finalité la création d'un commerce de détail ou de gros. <u>Pour les activités de restauration :</u> Pour les constructions de plus de 250 m² de surface de plancher : - Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher. - Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 50 m² de surface de plancher. Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'un changement de destination ayant pour finalité la création d'un lieu de restauration. <u>Autres destinations :</u> Cf. Dispositions générales.
UT	<u>Immeubles d'activités et/ou tertiaire :</u> Il doit être créé une place de stationnement maximum pour 60 m² de surface de plancher.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.