Valenciennes Métropole

Version modifiée

Juin 2025

PLUi

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

3.1

Dispositions générales

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du : 11 juin 2025

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.

En cas de dispositions différentes entre les règlements de zone/secteur et les dispositions générales, ce sont les dispositions de zone/secteur qui prévalent.

SOMMAIRE

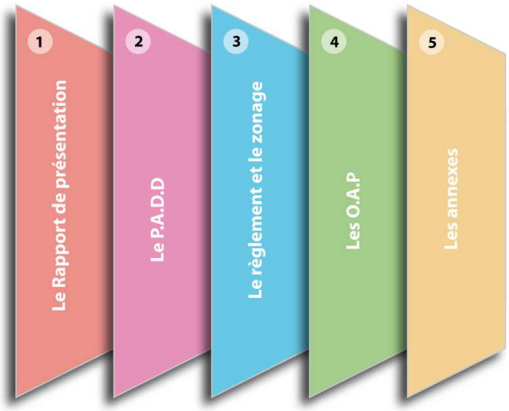
PARTIE 1. Mode d'emploi 6
CHAPITRE 1. Presentation du PLUi 7
CHAPITRE 2. Principe de lecture du réglement 9
CHAPITRE 3. Division du territoire en secteurs 11
CHAPITRE 4. Composition du règlement des zones 13
PARTIE 2. Dispositions générales 14
CHAPITRE 1. Champs d'application territorial du PLUi 15
CHAPITRE 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 15
1. Principe général 15
2. Autres législations 16
3. Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Périmètres visés aux articles R.151-52 et R151-53 du Code de l'Urbanisme 17
CHAPITRE 3. Dispositions applicables à certains travaux 18
1. Permis de démolir 18
2. En cas de démolition ou de reconstruction après sinistre 18
3. Travaux sur bâti existant 18
4. Edification des clôtures 18
5. Réglementation relative aux vestiges archéologiques 18
6. Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives 19
CHAPITRE 4. Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole 20
1. Bâtiments pouvant changer de destination 20
2. Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) 20
PARTIE 3. Dispositions réglementaires générales, applicables à l'ensemble des zones 21
CHAPITRE 1. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités 22
1. Destinations et sous-destinations 22
2. Occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou autorisées sous conditions 23
3. Dispositions réglementaires spécifiques 24
4. Mixité fonctionnelle et sociale 35
CHAPITRE 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 37
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques 37
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 44

Principe de recul des constructions, extensions et annexes par rapport aux limites séparatives . 44
Hauteur des nouvelles constructions, extensions ou annexes 46
Performances énergétiques et environnementales..... 49
Aspect extérieur des constructions 51
Murs et revêtements 51
Aspect extérieur des constructions 55
Toitures..... 55
Aspect extérieur des constructions 56
Ouverture, menuiseries 56
Aspect extérieur des constructions 57
Clôtures..... 57
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers 59
Dépôts, citernes et stockage..... 59
Espaces libres et plantations..... 60
Stationnement 63
CHAPITRE 3. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux..... 66
Conditions de desserte par la voirie 66
Conditions de desserte par les réseaux 67
Réglementation anti-endommagement et Information des concessionnaires..... 68
PARTIE 4. Annexes..... 69
CHAPITRE 1. Lexique..... 70
CHAPITRE 2. Liste des essences locales 91
CHAPITRE 3. CARTographie des voiries départementales sur le territoire de valenciennes Métropole 103

PARTIE 1. Mode d’emploi

CHAPITRE 1. PRESENTATION DU PLUI

Le présent règlement s'applique à la totalité des communes de l'Agglomération de Valenciennes Métropole.
Cette section présente les différents éléments composant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et leur portée juridique respective sur les occupations et les utilisations du sol.



Le PLUi est composé des documents suivants :

I - LE RAPPORT DE PRESENTATION

Il identifie les grands enjeux présents sur le territoire de l'intercommunalité, relatifs aux aspects démographiques, socio-économiques, au cadre urbain et paysager, à l'aménagement de l'espace et aux déplacements. Le rapport contient également une analyse de l'état initial de l'environnement.
Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le volet réglementaire ainsi que l'articulation du PLUi avec les documents de normes supérieures.

Il évalue en outre les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
Enfin, il comprend un résumé non technique du PLUi.

Sa lecture est utile pour comprendre les règles et les orientations affectant les occupations et les utilisations des sols.

II - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Il définit le projet de l'agglomération établi au regard des enjeux environnementaux et urbains du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
Ce projet global est décliné en objectifs et en orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.
Il sert de support à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du volet règlementaire du PLUi.

III – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement des communes.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Un premier volet stratégique décline le projet de territoire autour d'orientations dites « thématiques ».

Ces grandes orientations stratégiques sont complétées, dans un second volet, par des orientations sectorielles sur des sites de projet spécifiques. Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec ces orientations.

IV – LE REGLEMENT

Il est composé d'un document écrit qui :

- fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des communes, et notamment les conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux.
- établit les dispositions particulières des zones urbaines, des zones d'extension et des zones naturelles et agricoles,
- fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités par les planches thématiques.

Et de documents graphiques, composés de 2 planches sur lesquelles sont reportés :

- Les zones définies par le règlement permettant de faire un renvoi aux règles d'urbanisme applicables sur ces dernières, ainsi que les éléments paysagers naturels ou bâtis identifiés dans le PLUi et ayant des incidences règlementaires.
- Les principaux risques et servitudes applicables sur le territoire, complété des zones à dominante humide (ZDH) du SDAGE et des zones d'enjeux des SAGE.

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

VI - DES ANNEXES

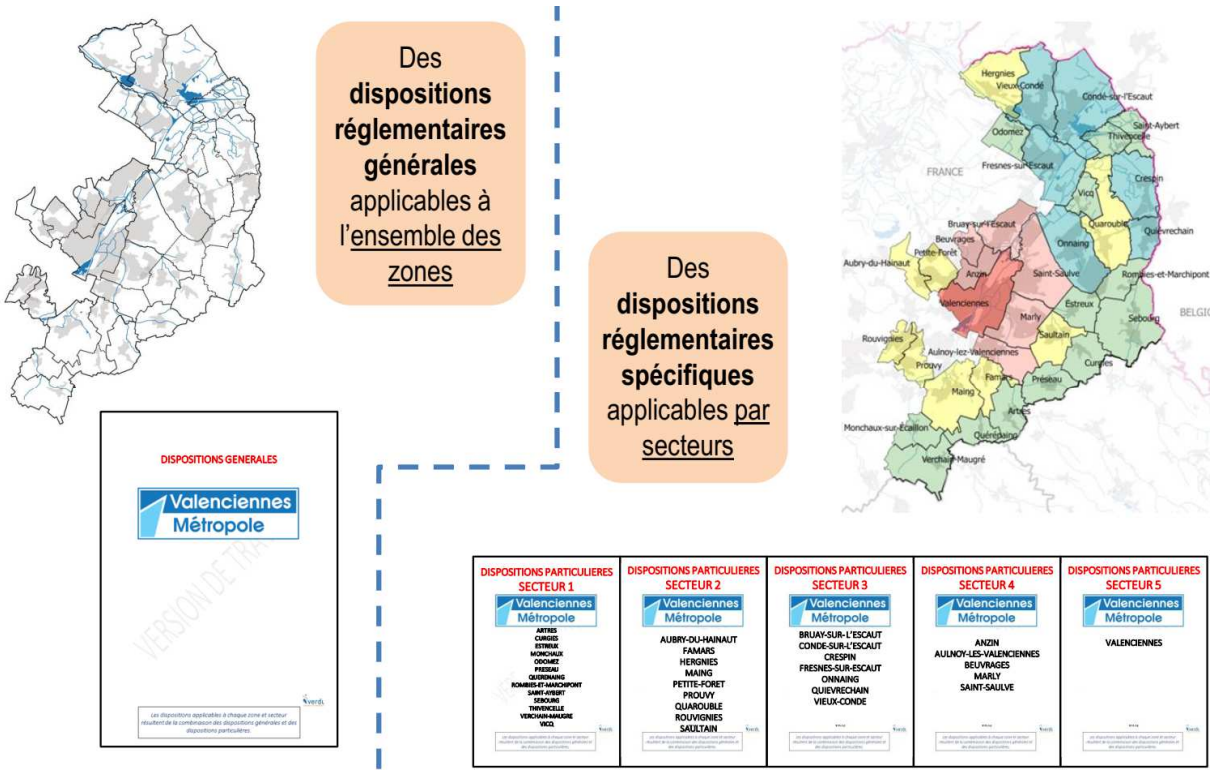
Elles comportent des documents qui apportent des précisions sur la façon d'occuper ou d'utiliser les sols, notamment :

- Le Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Aunelle-Hogneau (arrêté préfectoral du 18 juillet 2016),
- Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Ecaillon (arrêté préfectoral du 7 septembre 2017),
- Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Rhonelle (arrêté préfectoral de prescription du 6 décembre 2018),
- Les axes de ruissellement et les zones d'accumulation identifiés par la DDTM du Nord,
- Le Plan de Prévention des Risques Miniers (arrêté préfectoral du 6 juillet 2018),
- Les Plans de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains (arrêté préfectoral du 21 janvier 2008, modifié le 13 juin 2013),
- Les Plans de Prévention des Risques Technologiques (arrêté préfectoral du 13 décembre 2011),
- Les contraintes archéologiques,
- Les annexes sanitaires, réseaux et déchets.

CHAPITRE 2. PRINCIPE DE LECTURE DU REGLEMENT

Le PLUi de Valenciennes Métropole s'applique aux 35 communes membres lors de la prescription de son élaboration, le 15 octobre 2015.

Le règlement du PLUi est scindé en deux parties :

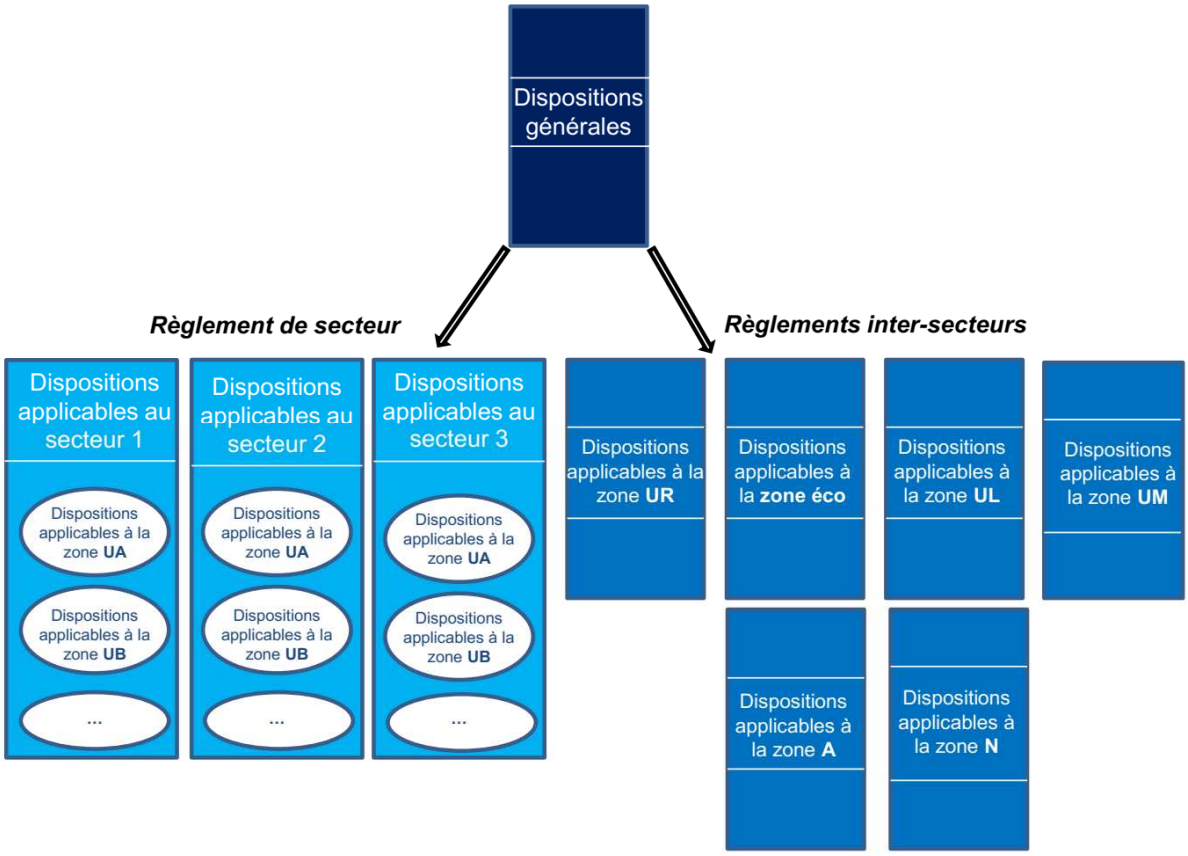


Les dispositions du règlement sont fondées sur une vision globale de l'évolution du territoire inscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu au siège de la Métropole en Avril 2019. Elles prennent également en compte les documents supérieurs, les servitudes d'utilité publique et les risques naturels de toute nature.

Parallèlement, les dispositions réglementaires des zones permettent aussi d'adapter les règles d'urbanisme aux réalités locales et aux spécificités des communes. Elles résultent des objectifs du PADD, mais également des différents échanges avec les acteurs du territoire.

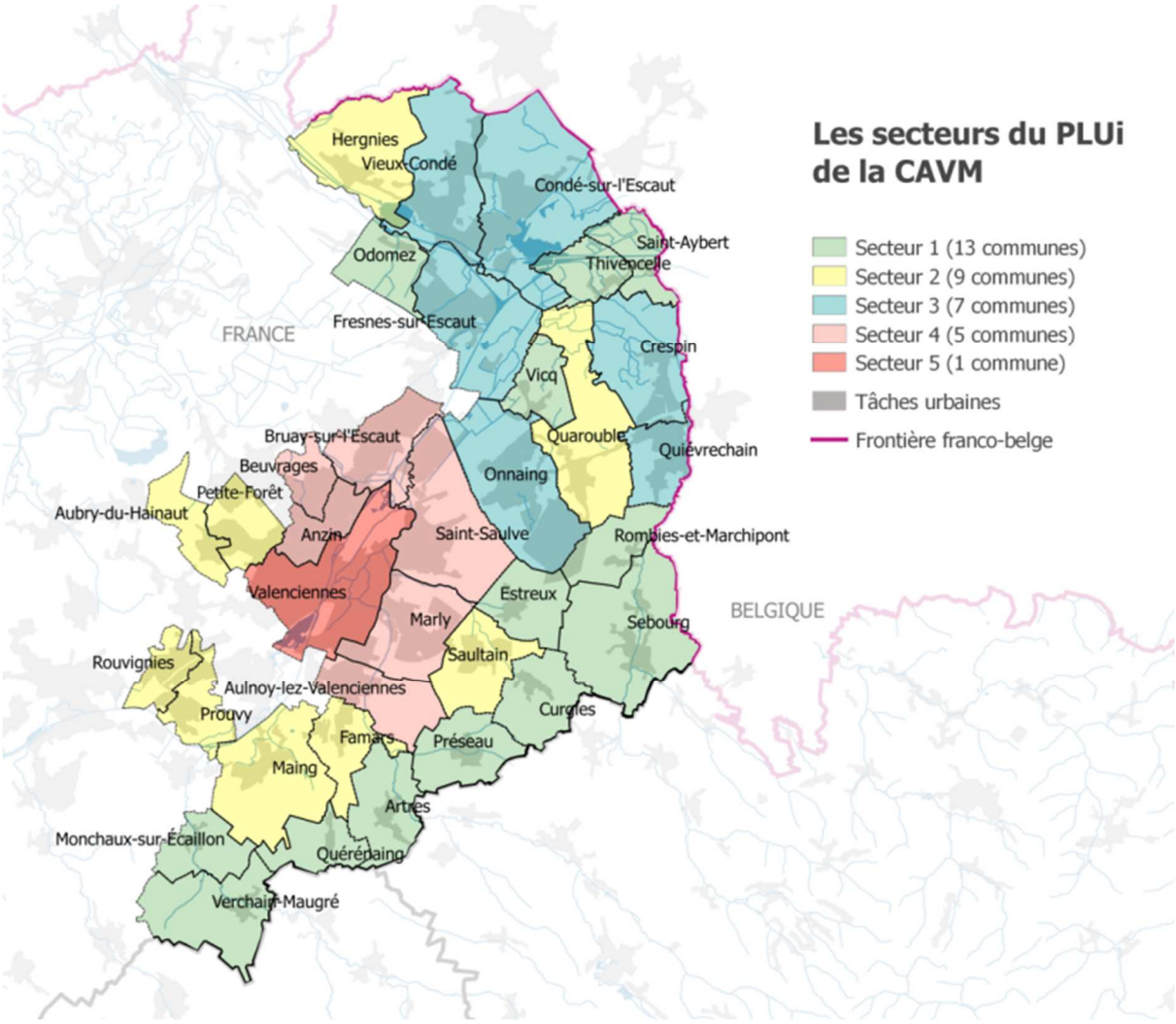
Afin de faciliter la prise en compte des spécificités locales, la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole a pris le parti de mettre en place des « plans de secteurs ».

Le règlement **comprend également des dispositions propres à certains secteurs** (UR : Secteurs de Renouvellement Urbain / UM : Secteurs Miniers / etc.) :



CHAPITRE 3. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole comprend 5 secteurs, présentés ci-dessous :



Ces plans de secteurs donnent lieu à un ensemble de règles spécifiques ou particulières pour mieux s'adapter à la diversité des tissus urbains. Ainsi par exemple, les dispositions de la zone « UA » seront identiques pour toutes les communes composant le secteur 1. En revanche, elles seront différentes pour les autres secteurs, qui auront chacun des dispositions propres à leur secteur.

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

En cas de dispositions différentes entre les règlements de zone/secteur et les dispositions générales, ce sont les dispositions de zone/secteur qui prévalent.

CHAPITRE 4. COMPOSITION DU REGLEMENT DES ZONES

Chaque zone du PLUi est soumise à un règlement construit selon la structure suivante :

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

- *Section A : Occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou autorisées sous conditions*
- *Section B : Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions*

THEME 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- *Section A : Volumétrie et implantation des constructions*
  - fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics
  - fixe les règles concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
  - fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
  - fixe les règles concernant les emprises au sol
  - fixe les règles concernant la hauteur de constructions autorisées

- *Section B : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*
  - fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions
  - fixe également les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres de constructions et aux espaces partagés, dans certains cas au travers de l'instauration d'un Coefficient de Biotope par surface (CBS) comprenant une part à aménager en pleine terre.

- *Section C : Stationnement*
  - L'article 5 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

THEME 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PARTIE 2. Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 151.1 et suivants et R 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE 1. CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLUI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire intercommunal de Valenciennes Métropole, suite à l'approbation de l'ensemble du PLUi. Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également :

- aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

CHAPITRE 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1. PRINCIPE GENERAL

Les règles du PLUi se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal couvert par le PLUi :

• Article R. 111-2 : *« le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

• Article R. 111-4 : « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

• Articles R. 111-20 à R.111-25

• Article R. 111-26 : « *le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement* ».

• Articles R. 111-27 : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme L. 111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire des communes couvertes par le PLUi :

Article L. 111-6 : « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ».

Cette interdiction ne s'applique pas (art. L.111-7 CU) :

- « *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

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

2. AUTRES LEGISLATIONS

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLUi :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexes) du Code de l'Urbanisme,
- Le Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Aunelle-Hogneau (arrêté préfectoral du 18 juillet 2016),
- Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Ecaillon (arrêté préfectoral du 7 septembre 2017),
- Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Rhonelle (arrêté préfectoral de prescription du 6 décembre 2018),
- Le Plan de Prévention des Risques Miniers (arrêté préfectoral du 6 juillet 2018),
- Les Plans de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains (arrêté préfectoral du 21 janvier 2008, modifié le 13 juin 2013),
- Les Plans de Prévention des Risques Technologiques (arrêté préfectoral du 13 décembre 2011),
- Le Plan de Déplacements Urbains.

3. SE CONJUGUENT AVEC LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, PERIMETRES VISES AUX ARTICLES R.151-52 ET R151-53 DU CODE DE L'URBANISME

Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme :

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLUi peut :
  - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu,
  - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Opérations d'aménagement d'ensemble

En application de l'article R.151-21, 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble font l'objet d'une mutualisation de l'ensemble des obligations réglementaires.

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :
- les lotissements,
- les Zones d'Aménagement Concerté,
- les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager,
- les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m².

Pourront également être considérées comme opérations d'aménagement d'ensemble, les projets réalisés dans le cadre des Projets de Renouvellement Urbain (PRU) sous réserve d'être établis en cohérence avec la programmation d'ensemble du secteur concerné.

Droit de Préemption Urbain

Les périmètres concernés par un Droit de Préemption Urbain sont délimités sur les zones Urbaines et à Urbaniser du territoire. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)

Les périmètres des Zones d'aménagement Concerté sont délimités en annexe du présent PLUi.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

1. PERMIS DE DEMOLIR

Toute démolition de bâtiments est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLUi (R.421-27 du Code de l'Urbanisme). Les travaux de démolition situés en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont également soumis à autorisation de démolir (R.421-28 du Code de l'Urbanisme).

2. EN CAS DE DEMOLITION OU DE RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Conformément aux dispositions de l'article L. 111- 15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment doit respecter les règles du Plan de Prévention des Risques en vigueur.

3. TRAVAUX SUR BATI EXISTANT

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

4. EDIFICATION DES CLOTURES

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.

5. REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

- l'article L. 531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat,

- l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites :

« *Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.*

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.
L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation. »,

• l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs,

• l'arrêté préfectoral n°2012-96 bis du 20 juin 2012 définissant les zones de présomption de prescriptions d'archéologie préventive. La copie de cet arrêté ainsi que des plans des zones précitées figurent dans les annexes du PLUi.

6. ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATIONS, REGLES ALTERNATIVES

Les règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme intercommunal par les articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE 4. MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE

1. BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Les bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole sont identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme. L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction des permis.

Le changement de destination est autorisé uniquement dans les conditions fixées ci-dessous :

- Le projet ne devra pas nécessiter l'extension de réseaux publics (voirie, réseaux secs) ;
- L'implantation d'activités nuisantes et polluantes sera interdit ;
- Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole.

2. SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEE (STECAL)

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans lesquels sont notamment autorisées les constructions, sont délimités au plan de zonage au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions règlementaires qui y sont attachées figurent au sein des règlements de la zone A et N.

PARTIE 3. Dispositions réglementaires générales, applicables à l'ensemble des zones

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

1 - La zone urbaine est repérée au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U.

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18 du Code de l'Urbanisme).

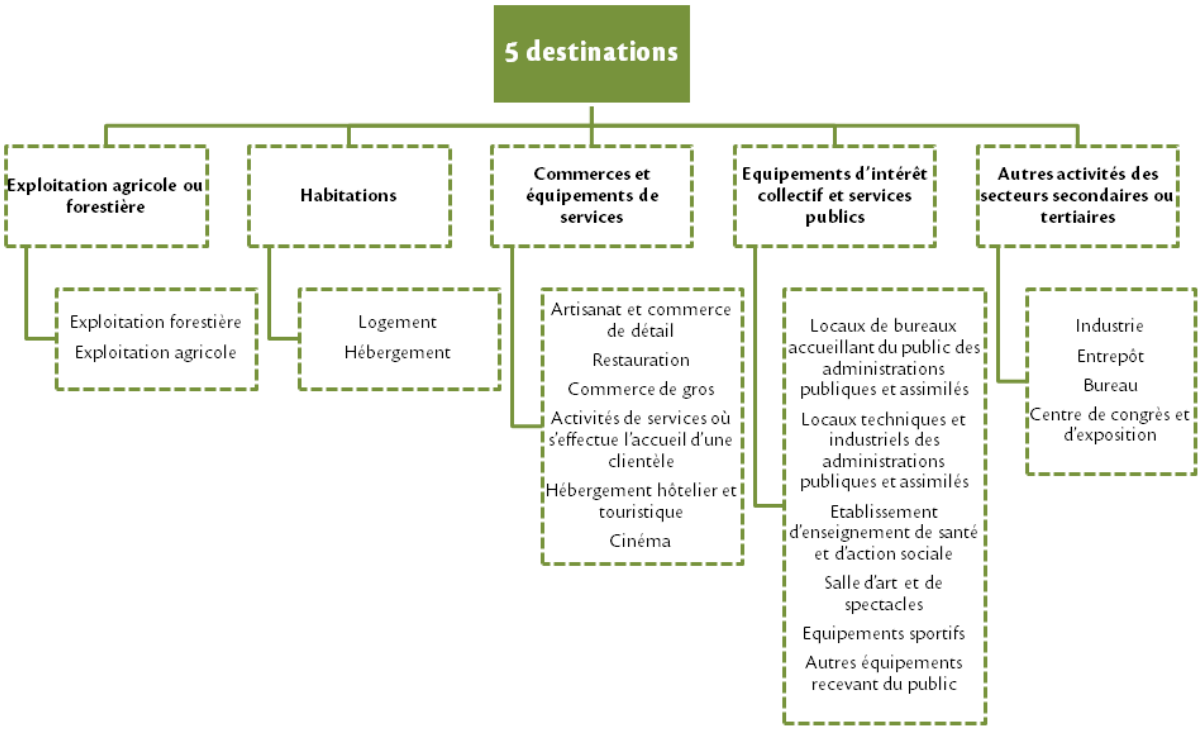
2 - Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

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

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

La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur. Les secteurs sont représentés par une lettre minuscule après le sigle (ex : UAa).

Les dispositions réglementaires applicables par zone désignent l'affectation des sols et la destination des constructions. Ces destinations et sous-destinations sont encadrées par le Code de l'Urbanisme, de la manière suivante :



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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à :

- porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,
- être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit,
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

3.1 - LES SECTEURS SOUMIS A UN RISQUE D'INONDATION

➢ Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi)

Les secteurs soumis à un risque d'inondation et encadrés par les PPRi sont identifiés sur le plan de zonage (Planche B). L'occupation du sol de ces secteurs doit respecter les dispositions réglementaires desdits plans.

En cas de contradiction entre les règles du PLUi et les PPRI, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent. En secteur soumis au risque inondation identifié au zonage, la hauteur des constructions autorisées sera calculée à partir de la rehausse prévue dans les conditions règlementaires spécifiques relative au risque inondation.

Dans le cas d'une annulation contentieuse de l'un des PPRI, la règle à appliquer dans les zones inondables est la suivante : les constructions, installations, etc. seront autorisées sous réserve que le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son importance. Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95 % et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Les PPRi approuvés

Le PPRI de l'Aunelle-Hogneau, relatif au risque inondation par débordement de cours d'eau et par rupture de digue, concerne les communes suivantes : Condé-sur-L'Escaut, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Quarouble, Quiévrechain, Rombies-Marchipont, Saint-Aybert, Sebourg et Thivencelles.

Le PPRi de la Vallée de l'Ecaillon, relatif au risque inondation par débordement de cours d'eau, concerne les communes suivantes : Monchaux-sur-Ecaillon, Thiant, Querenaing et Verchain-Maugré.

Le PPRi de la Rhonelle, en cours d'élaboration

Après son approbation, le PPRi sera annexé au PLUi et s'appliquera comme une servitude d'utilité publique. Dans l'attente de son adoption et de son entrée en vigueur, l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme peut être opposé aux demandes de permis de construire : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.»

Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95 % et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Par ailleurs, les affouillements et exhaussements dans le lit mineur des cours d'eau sont interdits, sauf pour la gestion et la restauration écologique et l'amélioration de l'expansion des crues.

➢ Les risques d'inondation par ruissellement (hors PPRi Rhonelle)

La réglementation ci-après s'applique sur les territoires non couverts par le PPRI Rhonelle (partiellement ou totalement).

Réglementation pour les zones de ruissellement (identifiées au plan de zonage – Planche B)

Occupations et utilisations des sols interdites
Sur une bande de 10 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement indiqués au plan de zonage et appréciable au vue de la topographie du terrain, sont interdits : • les caves et sous-sols enterrés, • les clôtures pleines parallèles à l'axe de ruissellement, • les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping-cars, et résidences mobiles de loisirs, • les décharges d'ordures ménagères ou de déchets banals ou spéciaux, • tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès.
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières
Sur une bande de 10 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement indiqués au plan de zonage et appréciable au vue de la topographie du terrain, sont autorisés : ■ **les nouvelles constructions principales ainsi que les extensions supérieures à 20 m² d'emprise au sol des constructions existantes,** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : ◦ le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à : ▪ *pour les axes de ruissellement en voirie :* une cote de référence établie sur la base de la hauteur d'eau relevée sur l'axe, augmentée (éventuellement selon la précision de la donnée et les remous et embâcles créés par les flots) d'une cote de sécurité de 20 centimètres (à adapter selon la connaissance de l'événement) au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle ; ▪ *pour les axes de ruissellement en dehors des voiries :* et/ou en tout point à 50 centimètres (à adapter selon la connaissance de l'événement) au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ; ◦ les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès. ■ **les changements de destination :** si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé : ▪ *pour les axes de ruissellement en voirie :* à 20 centimètres (à adapter selon la connaissance de l'événement) au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle de la construction existante, ▪ *pour les axes de ruissellement en dehors des voiries :* et/ou en tout point à 50 centimètres (à adapter selon la connaissance de l'événement) au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante. ■ **la reconstruction suite à la destruction totale** causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation et à condition que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé :

▪ *pour les axes de ruissellement en voirie :* à 20 centimètres (à adapter selon la connaissance de l'évènement) au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle de la construction existante,

▪ *pour les axes de ruissellement en dehors des voiries :* et/ou en tout point à 50 centimètres (à adapter selon la connaissance de l'évènement) au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante (pour les axes de ruissellement en dehors des voiries).

■ l'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ;

■ les clôtures à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95 % et de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

■ les aires de stationnement traitées de manière à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols si le terrain le permet.

Réglementation pour les zones d'accumulation (identifiées au plan de zonage – Planche B)

Dans les zones non urbanisées A et N : toutes constructions, installations et clôtures pleines sont interdites.

Dans les zones urbaines, deux possibilités se présentent :

- soit l'intensité de l'aléa conduit à tout interdire ;
- soit l'intensité de l'aléa permet certains projets et dans ce cas cf. ci-dessous

Occupations et utilisations des sols interdites
■ les caves et sous-sols enterrés ; ■ les clôtures pleines ; ■ tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès.
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières
Dans les zones d'accumulation d'eau indiquées au plan de zonage, sont autorisées : ■ les nouvelles constructions principales ainsi que les extensions supérieures à 20 m² d'emprise au sol des constructions existantes, sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à 50 centimètres (à adapter selon la connaissance de l'événement ou de l'étude) au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ; ■ les extensions inférieures à 20 m² d'emprise au sol des constructions existantes sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : • si l'extension envisagée augmente la vulnérabilité des personnes et des biens, le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée sera situé en tout point à 50 centimètres (à adapter selon la connaissance de l'événement) au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ;

- si l'extension n'augmente pas la vulnérabilité des personnes et des biens, les rehausses mentionnées ci-dessus sont toutefois recommandées ;

■ **les extensions limitées à 10 m² d'emprise au sol** qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;

■ **les changements de destination :** si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à 50 centimètres (à adapter selon la connaissance de l'événement ou de l'étude) au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante ;

■ **la reconstruction suite à la destruction totale** causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation et à condition que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à 50 centimètres (à adapter selon la connaissance de l'événement ou de l'étude) au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante ;

■ **l'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs** sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ;

■ **les clôtures** à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95 % et de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

■ les **aires de stationnement** traitées de manière à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols si le terrain le permet.

Réglementation pour les zones de production (identifiées au plan de zonage – Planche B)

Le principe général dans la zone de production est d'autoriser tous les projets sous réserve que le ruissellement n'en soit pas aggravé. Le développement urbain est ainsi envisageable mais à la condition que les débits de ruissellement qu'il induit ne soient pas supérieurs aux débits existants avant sa réalisation, que les voiries ne constituent pas des voies d'écoulement privilégiées, ou qu'elles ne créent pas de nouveaux obstacles à l'écoulement à l'origine de nouvelles zones d'accumulation.

Peuvent toutefois être interdits :

- tout sous-sol et cave ;
- tout remblai, non nécessaire à la mise hors d'eau des biens autorisés ou à des opérations d'aménagement, qua rait pour effet de perturber l'écoulement de l'eau ;

➢ Les risques d'inondation par débordement (se référer aux données de l'Atlas des Zones Inondables reprises Planche B du zonage)

Réglementation pour les zones urbaines et à urbaniser situées en zone inondable

Occupations et utilisations des sols interdites	
Dans les secteurs d'aléa fort	Dans les secteurs d'aléas faible et moyen
■ toute nouvelle construction, dès lors qu'elle ne participe pas à la réduction de la vulnérabilité des populations locales déjà exposées ; ■ tous sous-sols enterrés et caves dans le neuf ou l'existant ; ■ tout remblai supplémentaire non strictement nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès ; ■ les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, caravanes et camping-cars et résidences mobiles de loisirs, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements ; ■ la reconstruction après un sinistre « inondation » ; ■ les clôtures pleines ; ■ les changements de destination qui accroissent la vulnérabilité ou le nombre de logements.	■ tous sous-sols enterrés et caves dans le neuf ou l'existant ; ■ tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès ; ■ les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping-cars, et résidences mobiles de loisirs, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements ; ■ les clôtures pleines ; ■ toute nouvelle construction accueillant un public vulnérable (exemple : crèche, maison de retraite…) ou ayant une fonction dans la gestion de crise (exemple : caserne de pompiers…).
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières	
Dans les secteurs d'aléa fort sont uniquement admis :	Dans les secteurs d'aléas faible et moyen sont admis :
■ les extensions limitées à 10 m² d'emprise au sol qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ; ■ les extensions qui établissent des zones « refuge » qui n'existent pas dans les constructions existantes ; ■ l'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées.	■ **les constructions neuves** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : • le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à (voir hauteur d'eau selon aléa et ajouter la revanche) minimum au-dessus du point le plus bas du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ; • les remblais autorisés sont ceux strictement nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ; ■ **les extensions supérieures à 20 m² des constructions existantes** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : • le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée

	se situera à (voir hauteur d'eau selon aléa et ajouter la revanche) minimum au-dessus du point le plus bas du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ; • les remblais autorisés sont ceux strictement nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ; ■ **les extensions inférieures à 20 m² d'emprise au sol des constructions existantes** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : • si l'extension envisagée augmente la vulnérabilité des personnes et des biens, le niveau de plancher bas du rez-de-chaussée se situera à (voir hauteur d'eau selon aléa et ajouter la revanche) minimum au-dessus du point le plus bas du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ; • si l'extension n'augmente pas la vulnérabilité des personnes et des biens, les rehausses mentionnées ci-dessus sont toutefois recommandées ; ■ **les changements de destination :** si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve de situer le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée à (voir hauteur selon l'aléa et ajouter la revanche) minimum au-dessus du point le plus bas du niveau du terrain naturel limitrophe de la construction existante ; ■ **la reconstruction suite à la destruction totale** causée directement ou indirectement par tout phénomène même d'inondation à condition que le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situe à (voir hauteur d'eau selon aléa et ajouter la revanche) minimum au-dessus du point le plus bas du terrain naturel limitrophe de la construction existante ; ■ **l'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs** sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ; ■ **les clôtures** sous réserve de présenter une perméabilité égale à 95% minimum et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ; ■ les **aires de stationnement** traitées de manière à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols si le

	terrain le permet.

Réglementation pour les zones agricoles et naturelles situées en zone inondable

Occupations et utilisations des sols interdites	
Réglementation pour les zones agricoles	Réglementation pour les zones naturelles
Dans le secteur inondable (quel que soit l'aléa), sont interdits : ■ toute nouvelle construction et installation ; ■ les clôtures pleines.	
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières	
Réglementation pour les zones agricoles	Réglementation pour les zones naturelles
Dans le secteur inondable (quel que soit l'aléa) sont admis : ■ les bâtiments agricoles devant se mettre aux normes ou actions de modernisation, qui ne pourraient se faire ailleurs et sous réserve que la construction soit mis en sécurité et que le risque ne soit pas aggravé ; ■ les changements de destination augmentant le nombre de logements sous réserve de situer le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée à (voir hauteur selon l'aléa et ajouter la revanche) minimum au-dessus du point le plus bas du niveau du terrain naturel limitrophe de la construction existante ; ■ les extensions des habitations existantes liées à l'activité agricole : si souhait de les réglementer : cf. règles pour la zone urbaine ; ■ les clôtures si elles ont une perméabilité supérieure à 95% ; ■ les aménagements hydrauliques liés aux travaux de protection contre les inondations.	Dans le secteur inondable (quel que soit l'aléa) sont admis uniquement : ■ les aménagements hydrauliques liés aux travaux de protection contre les inondations ; ■ les clôtures si elles ont une perméabilité supérieure à 95% ;
Aspect extérieur	
Réglementation pour les zones agricoles	Réglementation pour les zones naturelles
Les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 95%.	
Cas particulier de l'habitat existant diffus non agricole en zone naturelle inondable ou STECAL	
Réglementation pour les zones agricoles	Réglementation pour les zones naturelles
Seules les extensions sont autorisées, selon les mêmes conditions que celles édictées en zone urbaine.	

La connaissance des risques inondations sur certains secteurs est faible. En particulier sur une partie des communes d'Hergnies, Vieux-Condé, Fresnes-sur-Escaut et Odomez où, en dehors de l'emprise des PPRi et de l'AZI, seules les zones d'inondation constatées (ZIC) permettent d'avoir de l'information sur les risques d'inondation. Il convient alors de porter une attention particulière sur les secteurs humides.

3.2 - LES SECTEURS SOUMIS AUX AUTRES RISQUES

- **Les périmètres de présence de cavité avérée ou supposée (pour les communes non concernée par le PPRMT)**

Certaines communes sont susceptibles d'être soumises à des affaissements de terrain pouvant entrainer des dégâts aux constructions. Par mesure préventive, il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique, permettant de vérifier la présence de cavités, et de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte sur les points de cavités identifiés au plan de zonage.

- En zone urbaine et à urbaniser : Dans les périmètres repris au plan de zonage, les constructions, installations, etc. ne sont autorisées que si le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son importance. Ainsi, le principe de non aggravation des risques doit être appliqué par le maître d'ouvrage, afin de garantir la pérennité et la stabilité des constructions ainsi que celle des fonds voisins.

- En zones agricoles ou naturelles : toute nouvelle construction est interdite.

En zone de cavité avérée, l'infiltration des eaux pluviales est interdite car elle constitue un facteur aggravant (destruction accélérée des cavités).

- **Les secteurs soumis aux risques miniers**

Le PPRM (Plan de Prévention des Risques Miniers) de la Couronne de Valenciennes a été approuvé par arrêté préfectoral en date de 17 novembre 2014. Il concerne la commune de Valenciennes, d'Anzin et de La Sentinelle (cette dernière est située hors territoire de la CAVM).

Le PPRM du Pays de Condé a également été approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 juillet 2018. Il concerne les communes suivantes : Condé-sur-l'Escaut, Fresnes-sur-Escaut, Hergnies et Vieux-Condé.

Les zones concernées par un aléa minier (en dehors des PPRM)

Dans les secteurs d'aléas miniers repris au plan de zonage, les constructions, installations, ouvrages, travaux, etc. ne sont autorisés que sous l'observation de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques et de leur importance.

En secteur inconstructible : Sont interdites toutes constructions et installations sauf celles nécessaires à l'entretien, la surveillance ou la mise en sécurité des ouvrages miniers.

Pour les zones d'aléa faible (hors puits) pouvant être constructibles (au sens de la circulaire de janvier 2012), une étude fine au cas par cas s'impose. Le principe est que celles-ci :

- Ne seront constructibles sous prescription que lorsqu'elles sont situées en zone urbaine bâtie, dans l'objectif de permettre les constructions et les extensions de l'existant.
- Seront rendues inconstructibles, s'il s'agit de secteurs naturels ou agricoles.

➢ Le risque sismique

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole est concerné par le risque sismique. Il est situé en zone de sismicité 3, c'est-à-dire modéré. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

➢ Le risque retrait/gonflement des argiles

Le retrait-gonflement des argiles désigne les mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
Ce risque touche surtout les régions d'assise argileuse. Les sols se comportent comme une éponge en gonflant lorsqu'ils s'humidifient et en se tassant pendant une période de sécheresse.
Le phénomène peut engendrer des dommages sur les bâtiments et compromettre leur solidité : fissures, lézardes des murs et cloisons, affaissement du dallage, ruptures des canalisations enterrées, etc.

L'ensemble du territoire est concerné par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Pour des informations précises sur la nature de ce risque, consulter :

http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#/

Tout pétitionnaire devra se reporter à la réglementation : Décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

➢ Le risque de remontée de nappes phréatiques

Dans certaines conditions (événements pluvieux particuliers), une élévation exceptionnelle du niveau de la nappe phréatique entraîne un type spécifique d'inondation : une inondation "par remontée de nappe".
Sont constatés sur le territoire de Valenciennes Métropole deux types de zones de sensibilité :

- Zone potentiellement sujettes aux débordements de la nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Ces zones sont repérées au plan de zonage.

Les informations sont à rechercher sur le site www.georisques.fr

➢ Le risque technologique

Le territoire est concerné par le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) de PPG Saultain.

Le PPRT, valant Servitude d'Utilité Publique (SUP), est annexé au PLUi.

3.3 - LES SECTEURS IDENTIFIES COMME DES ZONES A DOMINANTE HUMIDE OU ZONES HUMIDES

Zone à dominante humide du SDAGE du bassin Artois-Picardie

Les Zones à Dominantes Humides (ZDH) du SDAGE sont identifiées au plan de zonage.

Les ZDH sont des zones où il existe une très forte probabilité qu'elles soient des zones humides. L'existence présumée d'une telle zone humide n'y a cependant pas été confirmée et doit encore être étudiée pour caractériser définitivement la zone.

Le PLUi doit prévoir les conditions nécessaires pour les préserver. Il est dès lors demandé aux maîtres d'ouvrage la réalisation d'investigations, au titre du Code de l'Environnement pour écarter ou confirmer le caractère de zone humide.

Sur l'ensemble des zones, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sont interdits (tels que drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations…), sauf :

- étude de caractérisation ayant démontré le caractère non humide de la zone,
- projet d'aménagement à vocation environnementale dans un objectif de restauration écologique ou d'approvisionnement en eau,
- les aménagements de lutte contre les inondations et le ruissellement.

Espace à enjeux du SAGE Scarpe Aval

Le SAGE et le Parc Naturel Régional Scarpe Escaut (PNR-SE) ont identifié un certain nombre d'espaces à enjeux pour l'eau, sur le territoire du SAGE Scarpe Aval et du PNR-SE, qu'il convient de prendre en compte dans le PLUi.

Ces « espaces à enjeux » ont été identifiés pour leur intérêt dans la préservation des milieux humides, la lutte contre les pollutions et la lutte contre les inondations. A ce titre, certains d'entre eux ont été identifiés comme « espaces à enjeux prioritaires » (sites d'intérêt majeur).

Ces espaces à enjeux prioritaires sont également des milieux humides à forte valeur biologique ou patrimoniale. Cependant, il ne s'agit pas d'un inventaire exhaustif, ni d'un inventaire des zones humides au sens de la Loi sur l'Eau.

Les documents d'urbanismes préservent les espaces à enjeux prioritaire de l'urbanisation et prévoient des prescriptions particulières (interdiction des affouillements, d'exhaussement du sol, de drainage etc.) pour permettre de conserver la fonctionnalité des sites.

Sur les espaces à enjeux, il conviendra notamment d'éviter les usages qui risquent de leur porter atteinte : pompage (dans les eaux superficielles et/ou souterraines), rejet, remblai, drainage, dépôt de sédiments, boisements de roselières et zones marécageuses…

Zone humide du SAGE Escaut (en cours d'élaboration)

Le SAGE Escaut est en phase d'élaboration depuis l'installation de la CLE (Commission Local de l'Eau) en septembre 2011.

Celui-ci concerne les communes suivantes :

Anzin, Artres, Aulnoy-lez-Valenciennes, Beuvrages, Bruay-sur-l'Escaut, Condé-sur-l'Escaut, Crespin, Curgies, Estreux, Famars, Fresnes-sur-Escaut, Hergnies, Maing, Marly, Monchaux-sur-Ecaillon, Odomez, Onnaing, Petite-Forêt, Préseau, Prouvy, Quarouble, Quérénaing, Quiévrechain, Rombies-et-Marchipont, Rouvignies, Saint-Aybert, Saint-Saulve, Saultain, Sebourg, Thivencelle, Valenciennes, Verchain-Maugré, Vicq, Vieux-Condé.

L'état des lieux/diagnostic du territoire et l'atlas cartographique ont été approuvés le 13 avril 2017, et les tendances d'évolution le 9 avril 2018. Le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) et le règlement ont été validés par la CLE le 2 juillet 2019. L'enquête publique du SAGE Escaut s'est achevée en septembre 2020.

Les planches B du zonage reprennent les périmètres de présomption de zones humides définies au sein du SAGE Escaut. A noter cependant qu'il ne s'agit pas de « zones humides à préserver » en tant que telles, mais bien d'enveloppe de prédétermination de zones humides potentielles.

3.4 - LE PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Les communes soumises à des périmètres de protection de captage d'eau potable sont :

- Aubry-du-Hainaut,
- Artres,
- Condé-sur-Escaut,
- Crespin,
- Curgies,
- Fresnes-sur-Escaut,
- Maing,
- Monchaux-sur-Ecaillon,
- Petite-Forêt,
- Préseau,
- Quarouble,
- Quiévrechain,
- Rombies-et-Marchipont,
- Thivencelle,
- Verchain-Maugré,
- Vicq.

L'occupation du sol des secteurs soumis à ces périmètres de protection doit respecter les dispositions réglementaires de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) relative au périmètre de protection concerné.

3.5 – LES ESPACES TAMPONS AUTOUR DES COURS D'EAU DU PARC NATUREL REGIONAL SCARPE-ESCAUT

Identifiés au plan de zonage (Planche A), ces espaces tampon de 50 mètres autour des cours d'eau du PNR-SE visent essentiellement à préserver leurs fonctionnalités écologiques et maintenir une zone d'expansion naturelle des crues.

Ainsi, sur l'ensemble de ces espaces tampons, les clôtures devront être perméables et constituées d'essences locales (liste en annexe du règlement), éventuellement doublées d'un grillage sans soubassement en béton.

3.6 - SOLS POLLUES ET STOCKAGE DES DECHETS

Les servitudes d'utilité publique relatives aux sols pollués et au stockage, des déchets sont annexées au présent PLUi.
Par ailleurs, la liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : http://basias.brgm.fr/, dans l'attente des secteurs d'information sur les sols qui seront arrêtés par l'autorité préfectorale en application de l'article L.125-6 du Code de l'Environnement (décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015).

3.7 - LES REGLES D'ELOIGNEMENT ET DE RECIPROCITE EN MATIERE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignements doit être imposée à ces derniers, à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant une autorisation d'urbanisme, à l'exception des extensions de constructions existantes.

3.8 - SECTEURS BRUYANTS AU DROIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

L'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres est annexé au PLUi. Il comporte notamment des dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions.

4. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La plupart des objectifs de mixité fonctionnelle et sociale sont définis à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les sites à enjeux.

Servitude de Mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme

En dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville délimités sur les documents graphiques, les programmes de logements réalisés dans les zones urbaines ou à urbaniser définies sur les documents graphiques devront respecter les dispositions suivantes :

Nom des communes	Zones concernées	Servitude de mixité sociale
Aulnoy-lez-Valenciennes	UAb / UBa / UBb / UCb / UCc / 1AUa / 2AU	Tout programme comprenant 25 logements et plus doit comporter au moins 25% de logements locatifs sociaux
Crespin	UA / UB / UC / UMa / UMb / URb / 1AU / 2AU	Tout programme comprenant 20 logements et plus doit comporter au moins 30% de logements locatifs sociaux
Hergnies	UA / UB / UCa / URc / 1AU / 2AU	Tout programme comprenant 12 logements et plus doit comporter au moins 50% de logements locatifs sociaux

Maing	UAa / UB / UBc / UC / UCa / 1AUa / 2AU	Tout programme comprenant 8 logements et plus doit comporter au moins 50% de logements locatifs sociaux
Petite-Forêt	UAc / UB / UC / 1AU / 2AU	Tout programme comprenant 25 logements et plus doit comporter au moins 30% de logements locatifs sociaux
Quarouble	UA / UB / UCa / 1AU	Tout programme comprenant 20 logements et plus doit comporter au moins 30% de logements locatifs sociaux
Saint-Saulve	UA / UBb / UBc / UCb / UCc / UD / URb / 1AU / 2AU	Tout programme comprenant 40 logements et plus doit comporter au moins 25% de logements locatifs sociaux
Valenciennes	Périmètre SMS 1 correspondant aux quartiers : Centre-ville / Briquette Nungesser / Acacias Dampierre	Tout programme comprenant 40 logements et plus doit comporter au moins 25% de logements locatifs sociaux
	Périmètre SMS 2 correspondant aux quartiers : Vignoble / Macarez / Saint Roch Liège / Le Roleur	Tout programme comprenant 40 logements et plus doit comporter au moins 30% de logements locatifs sociaux

Les linéaires commerciaux au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme

Le changement de destination des locaux à vocation de commerces et activités de service situés au rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public, est interdit.

Il peut toutefois être autorisé la création d'un accès, permettant la desserte d'un ou de plusieurs logements à l'étage notamment, sous réserve du respect de la cohérence architecturale de la façade commerciale concernée par ces travaux.

CHAPITRE 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A noter : les règles de prospect et d'implantation sont applicables sous réserve du respect des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire (voir Annexes su PLUi).

SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A. Dispositions applicables à l'ensemble des constructions et installations :

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols et instaurant des règles particulières de recul créées en application d'autres législations, font l'objet d'une annexe du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en application des articles R126-1 et R126-2 du Code de l'Urbanisme.

En cas d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, il sera autorisé un dépassement de 0,30 mètre par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le PLUi (article R152-6 du Code de l'Urbanisme). Le dépassement de 0,30 mètres pourra être toléré sur le domaine public, à la condition que le gestionnaire de voirie donne son accord.

Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger le plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.

Les **opérations d'ensemble favorisant la conception bioclimatique des bâtiments** (implantation nord/sud, logements traversant, énergies renouvelables, techniques favorisant le confort d'été et d'hiver...) pourront adapter les règles d'implantation à condition :

- que l'adaptation des règles d'implantation soit nécessaire pour mettre en œuvre cette conception bioclimatique,
- que le projet justifie d'aller au-delà des performances imposées par la réglementation thermique et/ou environnementales en vigueur (RT2012, RT2020...).

B. Constructions et installations nécessaires aux services publics :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter **soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.**

C. Autres constructions et installations :

Les autres constructions et installations sont régies via les dispositions de secteurs.

➢ Marges de recul

Type d'ouvrage	*Marge de recul des constructions*
Chemins de fer	Marge de recul de 2 mètres mesurée : • soit de l'arête supérieure du déblai • soit de l'arête inférieure du talus de remblai • soit au bord extérieur du fossé du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètres à partir des rails extérieurs de la voie de fer.
Cours d'eau non domaniaux (ou cours d'eau compris dans l'emprise du lit des cours d'eau non domaniaux)	Marge de recul de 4 mètres pouvant être adaptée dans les cas suivants : • la construction de bâtiments ou ouvrages liés à la présence de l'eau ou au fonctionnement du service fluvial (maisons éclusières, sanitaires, ponts, passerelles,…) ; • le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ; • l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ; • l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur un terrain contigu, dans le respect d'une harmonie d'ensemble ; • la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité et structurant le paysage ; • la réalisation d'ouvrages de secours et de sécurité.
Frontières nationales	Marge de recul de 10 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions liées aux réseaux de distribution.

Liste des routes par catégorie sur le territoire de Valenciennes Métropole
(à valeur d'annexe réglementaire)

Liste des routes concernées par un recul sur le territoire de Valenciennes Métropole

Nom Communes	Voie	Catégorie de Voie	Reculs (Catégories d'itinéraire)	Route à Grande Circulation
ANZIN	RD0070	Route départementale	6m	
ANZIN	RD0169	Route départementale	75m	RGC
ANZIN	RD0370	Route départementale	6m	
ANZIN	RD0570	Route départementale	6m	
ANZIN	RD0935A	Route départementale	6m	
ARTRES	RD0059	Route départementale	6m	
ARTRES	RD0100	Route départementale	6m	
ARTRES	RD0100	Route départementale	6m	
ARTRES	RD0400	Route départementale	6m	
AUBRY-DU-HAINAUT	RD0213/2	Route départementale	15m	
AUBRY-DU-HAINAUT	A23	Autoroute	100m	
AULNOY-LEZ-VALENCIENNES	RD0040	Route départementale	75m	RGC
AULNOY-LEZ-VALENCIENNES	RD0073	Route départementale	15m	
AULNOY-LEZ-VALENCIENNES	RD0958	Route départementale	25 m	
AULNOY-LEZ-VALENCIENNES	RD0958 G	Route départementale	25 m	
AULNOY-LEZ-VALENCIENNES	A2	Autoroute	100m	
BEUVRAGES	RD0070	Route départementale	6m	
BRUAY-SUR-L'ESCAUT	RD0070	Route départementale	6m	
BRUAY-SUR-L'ESCAUT	RD0075	Route départementale	25 m	
BRUAY-SUR-L'ESCAUT	RD0375	Route départementale	75m	RGC
BRUAY-SUR-L'ESCAUT	RD0935	Route départementale	25 m	
BRUAY-SUR-L'ESCAUT	RD0935A	Route départementale	6m	
BRUAY-SUR-L'ESCAUT	RD0935A	Route départementale	75m	RGC
BRUAY-SUR-L'ESCAUT	RD2070	Route départementale	25 m	
CONDE-SUR-L'ESCAUT	RD0075A	Route départementale	6m	
CONDE-SUR-L'ESCAUT	RD0935	Route départementale	75m	RGC
CONDE-SUR-L'ESCAUT	RD0935A	Route départementale	6m	
CONDE-SUR-L'ESCAUT	RD0954	Route départementale	25 m	
CONDE-SUR-L'ESCAUT	RD0954	Route départementale	6m	
CONDE-SUR-L'ESCAUT	RD0954	Route départementale	15m	
CONDE-SUR-L'ESCAUT	RD0954A	Route départementale	6m	
CRESPIN	RD0101	Route départementale	6m	
CRESPIN	RD0954	Route départementale	15m	
CRESPIN	RD0954A	Route départementale	6m	

CRESPIN	A2	Autoroute	100m	
CURGIES	RD0250	Route départementale	6m	
CURGIES	RD0934	Route départementale	75m	RGC
ESTREUX	RD0059	Route départementale	15m	
ESTREUX	RD0350	Route départementale	15m	
ESTREUX	RD0350A	Route départementale	25 m	
ESTREUX	A2	Autoroute	100m	
FAMARS	RD0288	Route départementale	6m	
FAMARS	RD0400	Route départementale	6m	
FAMARS	RD0958	Route départementale	25 m	
FAMARS	RD0958	Route départementale	25 m	
FRESNES-SUR-ESCAUT	RD0050	Route départementale	75m	RGC
FRESNES-SUR-ESCAUT	RD0050A	Route départementale	15m	
FRESNES-SUR-ESCAUT	RD0075A	Route départementale	15m	
FRESNES-SUR-ESCAUT	RD0075A	Route départementale	25 m	
FRESNES-SUR-ESCAUT	RD0075A	Route départementale	15m	
FRESNES-SUR-ESCAUT	RD0935	Route départementale	75m	RGC
FRESNES-SUR-ESCAUT	RD0935A	Route départementale	6m	
FRESNES-SUR-ESCAUT	RD0954	Route départementale	25 m	
FRESNES-SUR-ESCAUT	RD0954	Route départementale	15m	
FRESNES-SUR-ESCAUT	RD0954A	Route départementale	6m	
HERGNIES	RD0082	Route départementale	6m	
HERGNIES	RD0102	Route départementale	6m	
HERGNIES	RD0102	Route départementale	15m	
HERGNIES	RD0102A	Route départementale	15m	
HERGNIES	RD2102A	Route départementale	6m	
MAING	RD0040	Route départementale	75m	RGC
MAING	RD0059	Route départementale	15m	
MAING	RD0059	Route départementale	6m	
MAING	RD0088	Route départementale	6m	
MAING	RD0259	Route départementale	6m	
MAING	RD0288	Route départementale	6m	
MAING	RD0588	Route départementale	6m	
MAING	RD0958	Route départementale	25 m	
MARLY	RD0044	Route départementale	6m	
MARLY	RD0073	Route départementale	6m	
MARLY	RD0073	Route départementale	25 m	
MARLY	RD0073	Route départementale	15m	
MARLY	RD0075	Route départementale	25 m	
MARLY	RD0075NE	Route départementale	25 m	
MARLY	RD0350	Route départementale	6m	
MARLY	RD0373	Route départementale	6m	
MARLY	RD0934	Route départementale	75m	RGC
MARLY	A2	Autoroute	100m	
MONCHAUX-SUR-ECAILLON	RD0040A	Route départementale	15m	

MONCHAUX-SUR-ECAILLON	RD0088	Route départementale	6m	
ODOMEZ	RD0075A	Route départementale	15m	
ODOMEZ	RD0954	Route départementale	25 m	
ONNAING	RD0050	Route départementale	75m	RGC
ONNAING	RD0050	Route départementale	75m	RGC
ONNAING	RD0050A	Route départementale	6m	
ONNAING	RD0101	Route départementale	15m	
ONNAING	RD0101	Route départementale	15m	
ONNAING	RD0350A	Route départementale	25 m	
ONNAING	RD0630	Route départementale	75m	
ONNAING	RD0935	Route départementale	75m	RGC
ONNAING	A2	Autoroute	100m	
PETITE-FORET	RD0013	Route départementale	6m	
PETITE-FORET	RD0070	Route départementale	15m	
PETITE-FORET	RD0070	Route départementale	75m	RGC
PETITE-FORET	A23	Autoroute	100m	
PRESEAU	RD0059	Route départementale	6m	
PRESEAU	RD0059	Route départementale	15m	
PRESEAU	RD0059	Route départementale	6m	
PRESEAU	RD0073	Route départementale	15m	
PROUVY	RD0070	Route départementale	15m	
PROUVY	RD0070	Route départementale	15m	
PROUVY	RD0270	Route départementale	6m	
PROUVY	RD0630	Route départementale	75m	RGC
PROUVY	RD0630 G	Route départementale	75m	RGC
PROUVY	RD963002	Bretelles RD 630	75m	
PROUVY	A2	Autoroute	100m	
QUAROUBLE	RD0050	Route départementale	75m	RGC
QUAROUBLE	RD0050	Route départementale	75m	RGC
QUAROUBLE	RD0050A	Route départementale	6m	
QUAROUBLE	RD0050A	Route départementale	15m	
QUAROUBLE	RD0101	Route départementale	15m	
QUAROUBLE	RD0101	Route départementale	15m	
QUAROUBLE	RD0101	Route départementale	6m	
QUAROUBLE	RD0630	Route départementale	75m	
QUAROUBLE	RD0954	Route départementale	15m	
QUAROUBLE	A2	Autoroute	100m	
QUERENAING	RD0059	Route départementale	6m	
QUERENAING	RD0958	Route départementale	25 m	
QUIEVRECHAIN	RD0050	Route départementale	75m	RGC
QUIEVRECHAIN	RD0059	Route départementale	75m	RGC
QUIEVRECHAIN	RD0630	Route départementale	75m	RGC
QUIEVRECHAIN	RD0954	Route départementale	15m	
ROMBIES-ET-MARCHIPONT	RD0050A	Route départementale	15m	
ROMBIES-ET-MARCHIPONT	RD0050A	Route départementale	75m	RGC

ROMBIES-ET-MARCHIPONT	RD0059	Route départementale	75m	RGC
ROUVIGNIES	RD0070	Route départementale	15m	
ROUVIGNIES	RD0270	Route départementale	6m	
ROUVIGNIES	RD0630	Route départementale	75m	RGC
ROUVIGNIES	RD0645	Route départementale	75m	RGC
ROUVIGNIES	A2	Autoroute	100m	
SAINT-AYBERT	RD0101	Route départementale	6m	
SAINT-AYBERT	A2	Autoroute	100m	
SAINT-SAULVE	RD0044	Route départementale	6m	
SAINT-SAULVE	RD0075	Route départementale	25 m	
SAINT-SAULVE	RD0075	Route départementale	75m	RGC
SAINT-SAULVE	RD0350	Route départementale	15m	
SAINT-SAULVE	RD0350	Route départementale	6m	
SAINT-SAULVE	RD0630	Route départementale	75m	
SAINT-SAULVE	RD0935	Route départementale	25 m	
SAINT-SAULVE	RD0935	Route départementale	75m	RGC
SAINT-SAULVE	RD2075	Route départementale	6m	
SAINT-SAULVE	RD993502	Bretelles 75/935	25 m	
SAINT-SAULVE	RD993503	Bretelles 75/935	25 m	
SAINT-SAULVE	RD993504	Bretelles 75/935	25 m	
SAINT-SAULVE	RD993505	Route départementale	25 m	
SAINT-SAULVE	A2	Autoroute	100m	
SAULTAIN	RD0059	Route départementale	6m	
SAULTAIN	RD0059	Route départementale	15m	
SAULTAIN	RD0073	Route départementale	15m	
SAULTAIN	RD0934	Route départementale	75m	RGC
SAULTAIN	A2	Autoroute	100m	
SEBOURG	RD0050A	Route départementale	75m	RGC
SEBOURG	RD0087	Route départementale	6m	
SEBOURG	RD0250	Route départementale	6m	
SEBOURG	RD0350	Route départementale	15m	
THIVENCELLE	RD0101	Route départementale	6m	
THIVENCELLE	RD0954A	Route départementale	6m	
VALENCIENNES	RD0013	Route départementale	6m	
VALENCIENNES	RD0044	Route départementale	6m	
VALENCIENNES	RD0044	Route départementale	6m	
VALENCIENNES	RD0073	Route départementale	6m	
VALENCIENNES	RD0169	Route départementale	6m	
VALENCIENNES	RD0370	Route départementale	6m	
VALENCIENNES	RD0373	Route départementale	6m	
VALENCIENNES	RD0649	Route départementale	75m	RGC
VALENCIENNES	RD0935	Route départementale	25 m	
VALENCIENNES	RD0935A	Route départementale	6m	
VALENCIENNES	RD0958	Route départementale	25 m	
VALENCIENNES	RD0958 G	Route départementale	25 m	

VALENCIENNES	A23	Autoroute	100m	
VALENCIENNES	A2	Autoroute	100m	
VERCHAIN-MAUGRE	RD0040A	Route départementale	15m	
VERCHAIN-MAUGRE	RD0088	Route départementale	6m	
VERCHAIN-MAUGRE	RD0088	Route départementale	6m	
VICQ	RD0050	Route départementale	75m	RGC
VICQ	RD0050A	Route départementale	6m	
VICQ	RD0050A	Route départementale	6m	
VICQ	RD0101	Route départementale	15m	
VICQ	RD0101	Route départementale	6m	
VICQ	A2	Autoroute	100m	
VIEUX-CONDE	RD0075A	Route départementale	6m	
VIEUX-CONDE	RD0075A	Route départementale	15m	
VIEUX-CONDE	RD0082	Route départementale	6m	
VIEUX-CONDE	RD0102	Route départementale	15m	
VIEUX-CONDE	RD0954	Route départementale	25 m	

Source : CAVM et Département du Nord, Février 2022

Une cartographie permettant de visualiser les voiries Départementales inscrites dans le tableau ci-dessus est jointe en annexe des présentes Dispositions Générales

⚠ LA ZONE 1AUG DE PETITE-FORET (ZONE COMMERCIALE D'IMPORTANCE REGIONALE) FAIT L'OBJET D'UN DOSSIER DE DEROGATION AU RECUL DE L'AUTOROUTE A23 AU TITRE DE LA LOI BARNIER. LES MARGES DE RECUL APPLICABLES SONT CELLES MENTIONNEES DANS CELUI-CI. CE DOSSIER EST ANNEXE AU REGLEMENT DE LA ZONE 1AUG.

LES ZONES UZ DE ROUVIGNIES ET ONNAING FONT EGALEMENT L'OBJET DE DOSSIERS DE DEROGATION AU RECUL DE L'A23 AU TITRE DE LA LOI BARNIER. LES MARGES DE RECULS APPLICABLES SONT CELLES MENTIONNEES DANS CEUX-CI. LES DOSSIERS SONT ANNEXES AU REGLEMENT DE LA ZONE UZ.

LE SECTEUR UR FAIT EGALEMENT L'OBJET D'UN DOSSIER DE DEROGATION AU RECUL DE L'A23 AU TITRE DE LA LOI BARNIER SUR LE TERRITOIRE DE VALENCIENNES. CE DOSSIER EST EN ANNEXE DU REGLEMENT DE LA ZONE UZ.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sous réserve de dispositions différentes mentionnées au sein des règlements de zone :

Entre deux bâtiments non contigus, il doit toujours être ménagé une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.

Elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible gabarit (inférieur à 20 m² d'emprise au sol) et de hauteur inférieure à 3,20 mètres au point le plus haut.

PRINCIPE DE RECUL DES CONSTRUCTIONS, EXTENSIONS ET ANNEXES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A. *Dispositions applicables à l'ensemble des constructions et installations :*

En cas d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, il sera autorisé un dépassement de 0,30 mètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le PLUi (article R152-6 du Code de l'Urbanisme).

Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger le plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.

En cas d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants ne respectant pas les règles d'urbanisme à la date du PLUi, le recul autorisé ne pourra être inférieur à celui de l'immeuble existant.

Les **opérations d'ensemble favorisant la conception bioclimatique des bâtiments** (implantation nord/sud, logements traversant, énergies renouvelables, techniques favorisant le confort d'été et d'hiver...) pourront adapter les règles d'implantation, à condition :

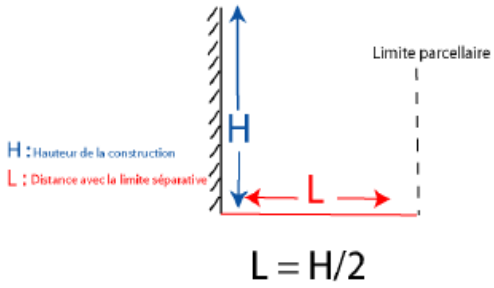
- que l'adaptation des règles d'implantation soit nécessaire pour mettre en œuvre cette conception bioclimatique,
- que le projet justifie d'aller au-delà des performances imposées par la réglementation thermique et/ou environnementale en vigueur (RT2012, RT2020...).

B. *Constructions et installations nécessaires aux services publics :*

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

C. *Autres constructions et installations (sous réserve de dispositions différentes mentionnées au sein des règlements de secteur) :*

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (L=H/2), et jamais inférieure à 3 mètres.



Néanmoins, la construction de bâtiments jouxtant les limites séparatives est autorisée :

A l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de :

- L'alignement ;
- La marge de recul qui se substitue à l'alignement au domaine public.

A l'extérieur de cette bande :

- Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur et en bon état, déjà contigu à la limite séparative ;
- Lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur au droit des limites séparatives ne dépasse pas 3,20 mètres avec une tolérance de 1,50 mètre pour tous éléments reconnus indispensables à la construction (mur pignon, cheminée, etc.).

En cas de retrait, l'implantation pourra respecter le même recul que celui de la construction principale existante.

Pour les constructions légères (de type abris de jardins et abris à bûches), dont la surface est inférieure ou égale à 15 m² d'emprise au sol et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres au point le plus élevé, sont autorisées :

- pour celles attenantes à l'habitation principale, à jouxter la limite séparative ou à respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport à elle ;
- pour celles non attenantes à l'habitation principale, à jouxter la limite séparative ou à respecter une distance minimale d'1 mètre par rapport à elle.

HAUTEUR DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS, EXTENSIONS OU ANNEXES

A. *PRESCRIPTIONS GENERALES :*

- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée ;
- Dans le cadre de la restauration d'une construction existante ou de la reconstruction d'un bâtiment à l'identique (après sinistre ou non), les hauteurs peuvent excéder la hauteur absolue inscrite dans les dispositions spécifiques à chaque zone, sans pour autant dépasser la hauteur au faîtage de la construction initiale.
- La hauteur absolue des abris de jardin ne peut dépasser 2,5 mètres au point le plus élevé ;

En secteur soumis au risque inondation identifié au zonage, la hauteur des constructions autorisées sera calculée à partir de la rehausse prévue dans les conditions règlementaires spécifiques relatives au risque inondation.

Côtes de seuil dans le cadre d'une zone soumise à un aléa (en dehors des zones couvertes par un PPRi opposable) :

- Si le terrain naturel est strictement au même niveau que la voie, la cote de seuil de l'entrée principale des constructions devra se situer à un niveau maximum de 0,60 mètre par rapport au terrain naturel.
- Si le niveau naturel du terrain est plus élevé que la voie, la cote de seuil de l'entrée principale des constructions respectera le niveau du terrain naturel au droit de la construction.
- Si le niveau naturel du terrain est en contrebas par rapport à la voie, la cote de seuil de l'entrée principale des constructions ne pourra dépasser 0,60 mètre par rapport à l'axe de la voie au droit de la construction.

B. *PRESCRIPTIONS PARTICULIERES*

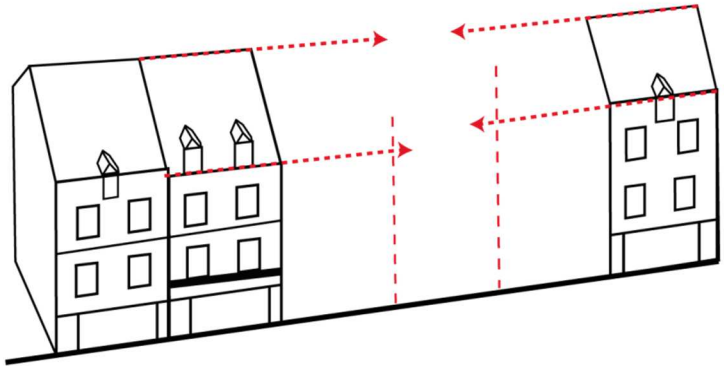
CONSTRUCTIONS PRINCIPALES :

La hauteur absolue d'une construction **est la hauteur de référence dans l'ensemble du présent règlement, sauf dispositions contraires des règlements de secteurs.**

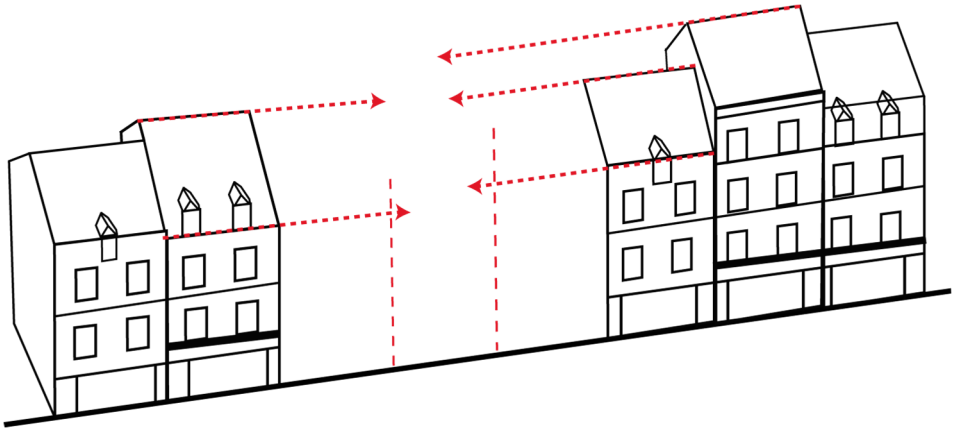
Toutefois, les éléments suivants ne sont pas tenus de respecter la hauteur absolue autorisée :

- L'acrotère d'une toiture terrasse quand celui-ci fait fonction d'équipement de sécurité,
- Lorsque ce dépassement est indispensable au fonctionnement du bâtiment,
- Les éléments de décors architecturaux,
- Les ouvrages techniques, ascenseurs, garde-corps.

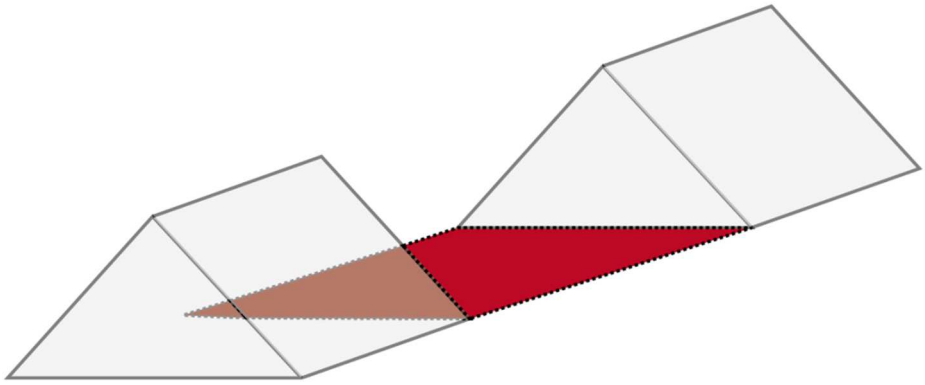
Lorsqu'un front bâti présente une hauteur de façade et une hauteur au faîtage homogène, toute construction nouvelle, extension ou modification du bâti existant doit être réalisée en respectant la continuité de l'égout de toiture et la hauteur au faîtage de ce front bâti (voir schéma ci-dessous).



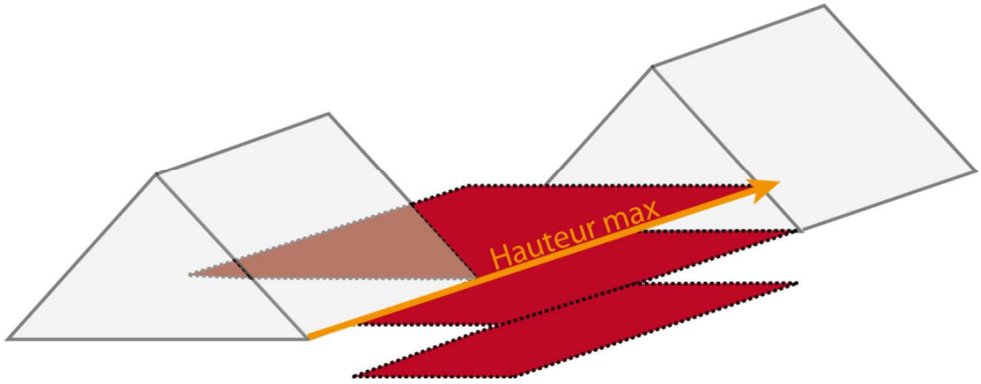
Lorsqu'un front bâti présente une hauteur de façade et une hauteur au faîtage non-homogène, la hauteur à l'égout des toitures, mesurée à l'alignement sur la voie publique, pourra être égale à celle de l'un des immeubles voisins proches le plus élevé, dans la mesure où cette hauteur ne résulte pas d'une surélévation en contradiction avec l'ordonnancement de la rue (voir schéma ci-dessous).



Dans le cas d'une toiture terrasse et lorsque le front bâti présente une hauteur de façade et une hauteur au faîtage homogène, la hauteur de l'acrotère ne doit pas excéder la hauteur de l'égout de toit de ce front bâti (voir schéma ci-dessous).



Dans le cas d'une toiture terrasse et lorsque le front bâti présente une hauteur de façade et une hauteur au faîtage non-homogène, la hauteur de l'acrotère ne doit pas excéder la hauteur de l'égout de toit adjacent le plus haut (voir schéma ci-dessous).



EXTENSIONS et ANNEXES :

Sous réserve de dispositions différentes mentionnées au sein des règlements de secteur, la règle générale est :

Dans la bande des 20 mètres à compter de la voie ou de l'emprise publique :

- la hauteur absolue des extensions et des annexes devra respecter les hauteurs définies dans les dispositions particulières à chaque zone ;
- Des assouplissements peuvent être admis lorsque la construction principale présente une hauteur supérieure à celles définies dans les dispositions particulières à chaque zone. La hauteur absolue de l'extension et/ou de l'annexe pourra alors être égale ou inférieure à celle de la construction principale.

Au-delà de la bande des 20 mètres à compter de la voie ou de l'emprise publique :

- La hauteur de façade des extensions et des annexes implantées en limites séparatives est limitée à 3,20 mètres.

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Ainsi il est entre autres recommandé de :

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

L'orientation des parois vitrées tiendra compte des apports solaires (recherchés ou évités selon les usages).

Dispositions applicables aux opérations de plus de 5 logements

Les nouvelles constructions principales doivent intégrer au moins l'une des prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable et la réduction des pressions urbaines sur l'environnement :

- Utilisation de matériaux renouvelables, biosourcés, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluie dites « propres » et réutilisation pour des usages non alimentaires ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques.

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général pour les constructions existantes, neuves, les extensions et les annexes

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales." (R.111-27 CU)

Les éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural (L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Tout projet de réhabilitation doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment présentant des façades traditionnelles visibles depuis l'espace public : éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect des matériaux et coloris des façades, techniques de mises en œuvre.
Cependant, d'autres matériaux (ex : bardage de type zinc, (naturel ou coloré) ou trespa…) sont tolérés, notamment pour réaliser une isolation thermique par l'extérieur, sous réserve de s'intégrer à l'architecture locale. Les façades enduites ou déjà peintes peuvent être repeintes.

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ;
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- la démolition totale est interdite ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

L'aspect extérieur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementé.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

MURS ET REVETEMENTS

A. *SONT INTERDITS :*

- L'emploi à nu de tous les matériaux destinés à être recouverts (exemples : carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses…),
- L'utilisation de crépis et fausse pierre façon rocaille en revêtement extérieur,
- La construction de bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris à outils réalisés avec des moyens de fortune (tôles, palplanches…),
- Le remplacement de linteaux de briques par des linteaux de bois, béton ou tout autre matériau,
- Les teintes vives et/ou criardes ainsi que le blanc pur sur de grandes surfaces.

B. *PRESCRIPTIONS GENERALES :*

- En réhabilitation, l'enduit recouvrant la brique est autorisé, si celle-ci présente une dégradation avérée. Celui-ci devra être peint ou teinté, dans les teintes indiquées dans le RAL relatif aux constructions neuves (ci-après).
- L'emploi de teintes vives ou criardes est limité à de petites surfaces telles que les huisseries, boiseries, portes etc. et sous réserve d'une bonne intégration paysagère,
- Les coffres de volets roulants sont autorisés, si ceux-ci ne sont pas positionnés en saillie de la façade. Une dérogation sera toutefois permise en cas d'impossibilité technique démontrée,
- Les aires de stockage à l'air libre sont également autorisées, sous réserve d'être intégrées aux bâtiments ou masquées aux usagers des voies publiques.

C. *PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :*

Pour les constructions existantes :

En cas de réhabilitation, il est recommandé de laisser la brique apparente, sauf dans le cas où elle présenterait des caractéristiques de dégradation.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Des guides de recommandations pour la réhabilitation des constructions existantes sont consultables sur le site internet de Valenciennes Métropole (www.valenciennes-metropole.fr) et sur le site internet du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut (http://www.pnr-scarpe-escaut.fr/publications/fiches-conseils-la-restauration-du-bati-ancien-0).

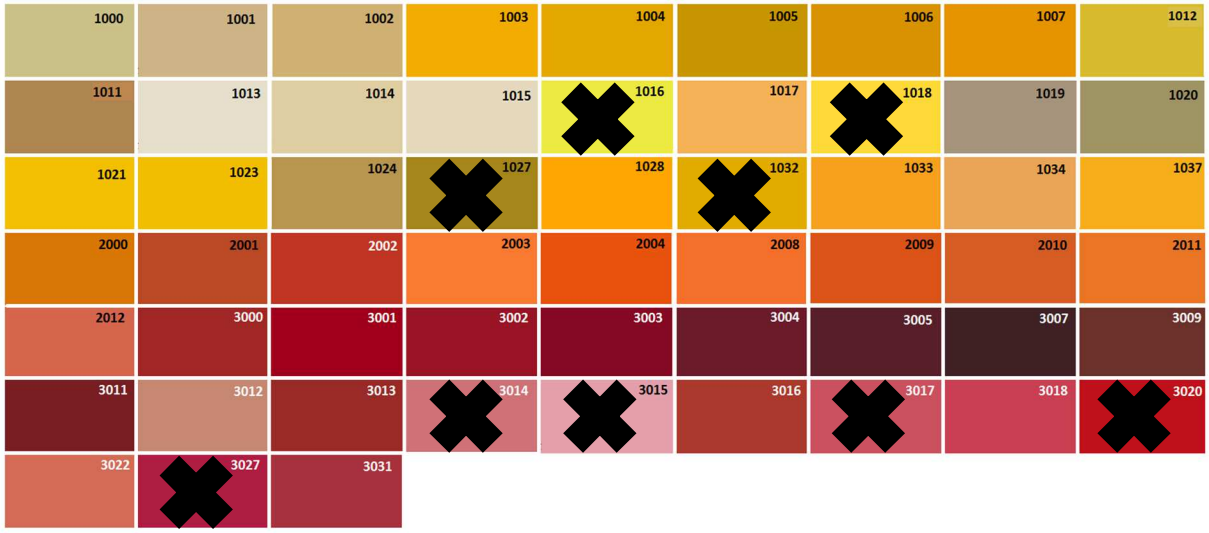
Pour les constructions neuves :

L'autorisation de bâtir pourra être refusée si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Le « *Guide pratique Architectural et Paysager* » (constructions neuves) est également consultable auprès du Parc Naturel Régional (PNR) Scarpe-Escaut, ou à l'adresse internet suivante : http://www.pnr-scarpe-escaut.fr/publications/guide-pratique-architectural-et-paysager-du-parc-naturel-regional-scarpe-escaut

1. Constructions principales à usage d'habitation (toutes zones) :

Les nouvelles constructions principales à usage d'habitation devront être réalisées en brique ou dans des matériaux d'apparence similaires, selon le RAL suivant (RAL non barré) :



Remarque : *En cas de difficultés d'interprétation ou de doute sur la couleur, les numéros d'identification des RAL pour chaque couleur priment sur les couleurs affichées dans le présent règlement.*

Dans le cadre de constructions de conception bioclimatique, la mise en œuvre de matériaux d'aspect autres que la brique et la tuile de couleur rouge-orangés est tolérée selon les règles suivantes :

Les seuls matériaux autorisés sont donc :

- l'enduit ;
- les bardages composites (type trespa ou alliage bois et PVC)
- les matériaux biosourcés ou relevant de la construction bioclimatique (brique monomur, liège, panneaux en fibre de bois, terre cuite non émaillée, panneaux en fibre minérale, fermacell)

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

2. Constructions principales à usage d'activité économique (dans le tissu urbain mixte) :

Ce paragraphe s'adresse aux constructions insérées dans le tissu urbain mixte, répondant aux destinations suivantes :

- Commerces et équipements de services
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les couleurs autorisées pour les façades sont des teintes identiques à celles prescrites pour les constructions à destination d'habitations. Ces couleurs devront occuper un minimum de 80% de chaque façade (hors surface vitrée). Les 20% complémentaires seront soit de la même couleur (façade uniforme), soit d'une couleur libre.

3. Constructions localisées au sein des zones à vocation économiques :

Les constructions et les terrains, quelle que soit leur destination (hors habitations, régies dans la section "*Constructions principales à usage d'habitation*", page précédente), doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les constructions et installations à édifier ou à modifier doivent former un ensemble architectural de qualité.

Des bétons pourront rester brut de décoffrage si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

Les couleurs autorisées pour les façades sont des teintes claires : blanc cassé, beige et gris.

Ces couleurs devront occuper un minimum de 80% de chaque façade (hors surface vitrée). Les 20% complémentaires seront soit de la même couleur (façade uniforme), soit d'une couleur libre.

En cas d'extension ou de construction sur une parcelle déjà bâtie, la construction devra être réalisée en harmonie avec les constructions existantes sur la parcelle.

Pour les extensions et annexes :

Les extensions et annexes devront être réalisées dans des matériaux de couleur et d'aspect similaires à ceux utilisés sur la construction principale en privilégiant les matériaux traditionnels.

Pour les abris de jardins :

Les abris de jardin de type ou d'aspect bois sont autorisés ainsi que les constructions légères en matériaux translucides (serres, vérandas…).

Pour les garages et les caves :

Les garages en sous-sol ne sont autorisés que si la déclivité du terrain est adéquate et s'ils respectent les prescriptions ci-après :

- les rampes ou voiries d'accès doivent être situées sur la parcelle,
- les rampes ou voirie d'accès ne doivent pas présenter une occupation de la surface du terrain excessive ni même engendrer des travaux de soutènement de nature à porter atteinte au profil du terrain naturel,
- le relief du terrain naturel permettra l'édification du sous-sol sans surélévation de la construction dont la cote de seuil est fixée ci-dessus (voir p. 40),

- le terrain ne doit pas être soumis à un risque d'inondation.

Les caves et sous-sols sont tolérés, sous réserve du niveau de la nappe phréatique au droit de son édification n'entraînant pas de risques d'inondation et en l'absence de risque d'inondation.

Les caves et sous-sols sont de ce fait interdits dans les zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.

Afin de vérifier si la parcelle est concernée par un risque de remontée de nappe, il appartient au porteur de projet de se renseigner au préalable sur www.georisques.gouv.fr

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

TOITURES

Les constructions principales d'habitations individuelles et collectives devront comprendre soit :

- deux pans minimum avec une pente de toit comprise entre 30° et 45° (une tolérance de 5° est autorisée).
- une toiture terrasse. Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public. Elles devront être végétalisées ou intégrer des dispositifs de production d'énergie ou de récupération des eaux pluviales.

La forme des toitures et les matériaux de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.

Pour les extensions et annexes, les toitures terrasses ainsi que les toitures en mono-pentes peuvent être autorisées.

Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées comme suit :

- tuiles de teinte uniforme dans la gamme marron à rouge-orangé ou du gris sombre au noir, ou dans un matériau de teinte et d'apparence similaire, éventuellement vernissées ou satinées ;
- ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir, ou dans un matériau de teinte et d'apparence similaire.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément, ni aux toitures équipées de panneaux solaires.

Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées (matériaux/formes).

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

OUVERTURE, MENUISERIES

Les ouvertures et menuiseries devront respecter tant par leurs formes que leurs dimensions les caractéristiques architecturales des constructions environnantes.

Les ouvertures devront respecter le rythme des façades existantes (proportion, alignement vertical).

La largeur des châssis de toits ne doit pas excéder celles des baies de la façade et seront positionnés dans l'axe des baies de la façade ou des trumeaux entre ces baies, et encastrés au nu exact de la couverture.

Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction.

Les coffrets de volets roulants visibles depuis la rue ne devront pas être positionnés en saillie de la façade sauf impossibilité technique démontrée.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

CLOTURES

A. *SONT INTERDITS :*

- L'utilisation de tout élément de type bardage et tôle métalliques, bac acier...
- La peinture des éléments de clôture en béton.
- Toutes les espèces exotiques et invasives.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.
- Les brise-vues rapportés à l'ensemble de ces structures (bambou, films plastiques…).

B. *PRESCRIPTIONS GENERALES :*

- Si les deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau naturel du terrain inférieur.
- Les clôtures et les portails doivent être réalisés en harmonie avec la construction principale.
- Les haies végétales sont à privilégier ainsi que les clôtures perméables.
- Lorsqu'elles sont implantées, les haies doivent être composées d'essences locales figurant sur la liste annexée.
- Les clôtures et plantations ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité dans les virages et aux carrefours.
- Dans le cas de la reconstruction d'une clôture ou d'une continuité avec une clôture existante, celle-ci peut être réalisée à l'identique sous réserve qu'elle participe à la mise en valeur du site et d'avoir été érigée légalement.
- Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elle participe à la mise en valeur du site ou qu'elles assurent une continuité avec une clôture existante.
- Les clôtures donnant sur une limite de zone Naturelle ou Agricole doivent faire l'objet d'un traitement perméable facilitant ainsi le passage de la petite faune.
- En secteur soumis au risque inondation identifié au zonage, les clôtures devront présenter une perméabilité égale à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Au sein des espaces tampons autours des cours d'eau du PNR-SE, les clôtures devront être perméables et constituées d'essences locales (liste en annexe du règlement), éventuellement doublées d'un grillage sans soubassement en béton.

C. *PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :*

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

Les clôtures liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

Pour les constructions localisées en tissu urbain mixte :

En limite de voie / emprise publique :

Les plaques béton sont interdites en limite de voie ou d'emprise publique.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètre maximum.

Elles seront constituées soit :

- D'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- D'un grillage rigide de teinte foncée, de préférence doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- De dispositifs à claire voie, de préférence doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- De murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,80 mètre réalisés en harmonie avec la construction principale. Ils pourront être surmontés d'un dispositif à claire-voie, et doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

La hauteur des portails et pilastres supportant les clôtures est limitée à 1,80 mètre maximum.
Les portails pleins sont autorisés.

Les gabions sont autorisés uniquement en soutènement.

En limite séparative :

Les plaques béton sont régies au travers des dispositions de secteurs.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.

Elles seront constituées soit :

- Des éléments autorisés pour les clôtures en limite de voie/emprise publique,
- D'un grillage souple de teinte foncée,
- De plaques béton utilisées en soubassement, sur une hauteur maximum de 0.25 mètre,
- De murs d'intimité pleins sur une profondeur de 5 mètres de longueur à partir de la façade arrière de la construction,

Les gabions sont autorisés uniquement en soutènement.

Pour les constructions localisées au sein des zones à vocation économiques :

Les plaques béton sont autorisées uniquement en limite séparative.
Elles doivent être non visibles depuis l'espace public.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum en limite de la voie, de l'emprise publique ou en limites séparatives.

Toutefois, une dérogation concernant la hauteur sera admise, sous réserve de conditions liées à la sécurité du site. Celle-ci devra être prouvée (activité sensible, dangereuse…).

Elles seront constituées soit :

- D'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- D'un grillage rigide de teinte foncée, de préférence doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.

ANTENNES PARABOLIQUES ET RADIOTELEPHONIE MOBILE, POSTES ELECTRIQUES ET RESEAUX DIVERS

Les antennes paraboliques et éléments techniques de traitement d'air doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis le domaine public, et ne pas dépasser du faîtage.

Les antennes relais devront justifier d'une intégration architecturale et/ou paysagère satisfaisante vis-à-vis de l'environnement existant.

Les postes électriques et chauffages d'immeuble doivent être intégrés dans un bâtiment et être traités en harmonie avec la construction à laquelle ils sont intégrés, dans le choix des matériaux et des revêtements.

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boites de branchements (des autres réseaux) doivent préférentiellement être regroupés. Ces dispositifs liés à la desserte par les réseaux ainsi que les boites aux lettres seront de préférence dissimulés dans l'épaisseur de la composition de la façade ou de la clôture.

DEPOTS, CITERNES ET STOCKAGE

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, les aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles depuis le domaine public. En cas d'impossibilité, elles doivent être masquées, ou ceinturées soit par des haies d'essences locales ou des clôtures (bardages bois, murets de pierre locales…) adaptées au contexte environnant.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les arbres existants doivent être préservés. En cas d'abattage, ils doivent être remplacés par des arbres d'essence locale issue de la liste figurant en annexe.

Espaces boisés classés (EBC)

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier

Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-23 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU).

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

Les haies préservées en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée, sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;

- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales figurant sur la liste annexée. Et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales figurant sur la liste annexée.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

Arbres remarquables

Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 CU aux documents graphiques sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc.

Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R.421-23 CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Fossés identifiés

Les exhaussements et affouillements des sols qui ne sont pas liés avec la revalorisation paysagère, écologique et hydraulique ne sont pas autorisés pour les fossés identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Dépôts sauvages de déchets

Tout dépôt sauvage, installation de stockage et décharge non autorisés sont interdits.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

Les présentes dispositions générales indiquent les modalités de calcul du CBS. Le CBS est calculé à partir des différents types de surfaces qui composent l'unité foncière :

CBS = surface éco-aménageable / surface de l'unité foncière

La surface « éco-aménageable » correspond aux surfaces susceptibles de faire l'objet d'un aménagement en faveur de la biodiversité, de l'amélioration du paysage et/ou de la lutte contre l'imperméabilisation et les îlots de chaleur.

Dans le cadre du calcul du CBS, sa valeur est définie selon le calcul suivant :

Surface éco-aménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + … + (surface de type N x coef. N).

Le coefficient attribué à chaque type de surface est indiqué au sein du tableau ci-après :

Type de surface	Détail	Type de végétation	Coefficient de valeur écologique
Surface imperméable	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation, avec ou sans continuité avec la terre naturelle (bitume, béton, dallage avec mortier, toiture classique…)	Aucune	0
Surface perméable non végétalisée	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans continuité avec la terre naturelle, sans végétation (pavage avec joints sablés, stabilisés, gravillons…)	Aucune	0.25
Surface perméable végétalisée	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans continuité avec la terre naturelle, avec végétation (dallage de bois, pavage avec joints engazonnés…)	Tout type de végétation	0.5
Verdissement vertical entre 2 et 10 mètres	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 mètres	Tout type de végétation	0.4
	Clôtures végétalisées	Tout type de végétation	0.4
Espace libre végétalisé sur dalle ou toiture végétalisée	Toiture végétalisée extensive et espace vert sur dalle (15 à 20 cm d'épaisseur)	Tout type de végétation hors gazon et mousse	0.7
	Toiture végétalisée semi-intensive et intensive et espace vert sur dalle de plus de 20 cm d'épaisseur	Tout type de végétation	0.6
	Toiture végétalisée extensive et espace vert sur dalle (15 à 20 cm d'épaisseur)	Gazon ou mousse	0.5
Espace libre végétalisé profond	Espace vert sur dalle avec une épaisseur d'au moins un mètre, ou en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune	Tout type de végétation	1
Bonus	Pour un arbre ou un arbuste	Pied d'arbre ou d'arbuste	+0,01 par pied
	Pour un gîte à faune		+0,01 par gîte
	Pour un système de stockage et récupération d'eau de pluie		+0,01

Un exemple d'application du CBS est disponible au sein du lexique du règlement.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et leurs zones de manœuvre correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et des emprises publiques.

Quel que soit le projet, il doit être créé, en dehors des voies et des emprises publiques, le nombre de places de stationnement nécessaire aux nouveaux besoins des constructions.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés, facilement accessibles et respecteront les normes en vigueur (Code de la Voirie Routière).

Il doit être prévu l'installation d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides et ce, conformément à la réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitation).

Le stationnement lié aux équipements d'intérêt collectif et services publics devra prévoir un nombre de places proportionnel aux besoins et adapté aux fonctions de la construction.

Dans le cas d'une extension, réhabilitation, restructuration ou changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties du bâtiment dont la destination initiale est conservée.

Si la réalisation de stationnements dans le cadre d'opérations est contradictoire avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (objectifs de densité, promotion des modes de déplacements alternatifs à la voiture …), il est alors possible de déroger aux dispositions réglementaires spécifiques aux zones. Cependant, le maître d'ouvrage devra apporter des justifications :

- sur l'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur les parcelles destinées à l'opération,
- sur la création ou l'acquisition des places dans un parc privé de stationnement, dans un rayon de 500 mètres,
- sur l'obtention d'une concession dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 500 mètres,
- sur la desserte de l'opération par les transports en commun et/ou voie douce (selon règlementation en vigueur).

Dans le cadre d'opérations d'ensemble mixtes (habitat/commerce/équipements publics), la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement est à rechercher.

A l'exception du secteur 5, les stationnements peuvent être modulés à la baisse en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux. Cette modulation des places ne devra pas dépasser ¼ du nombre total des places. (Ex : pour un aménagement nécessitant la réalisation de 10 places de stationnement pour les constructions à vocation d'habitation et 10 places de stationnement pour les constructions à vocation économique, il sera possible de réaliser non pas 20 mais 15 places).

Dans les opérations d'aménagement, les zones de livraison de marchandises doivent être intégrées à la parcelle et, le cas échéant, mutualisées.

Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du Code de l'Action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du Code de la Construction et de l'Habitation, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement.

L'article L151-35 du Code de l'Urbanisme précise en outre qu'il ne peut être exigé la création de plus de 0,5 aires de stationnement lorsque les constructions citées ci-avant sont situées en périmètre DIVAT (Disques de Valorisation des Axes de Transport). Les périmètres DIVAT sont reportés au plan de zonage.

Par ailleurs, et sur l'ensemble des DIVAT identifiés au plan de zonage, l'article L.151-36 dispose que « *Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.* »

Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Valenciennes Métropole définit les normes à respecter pour le stationnement des véhicules et des vélos.

Les dispositions du PDU (2013-2023) applicables au PLUi à la date d'arrêt projet sont les suivantes :

Norme pour les véhicules motorisés :

- Norme maximum de stationnement pour les bureaux

	Divat 1 tram et gare*	Divat 2 BHNS (Valenciennes -Crespin)
	surface en m² de plancher	
Valenciennes intra-Muros	1pl/200m²	1pl/150m²
Secteurs de continuité urbaine de Valenciennes (Anzin, Bruay/Escaut, Escautpont, Aulnoy-lez-Valenciennes, Beuvrages, Saint-Saulve, La Sentinelle, Marly, Petite Forêt, Trith-Saint-Léger, faubourgs de Valenciennes)	1pl/80m²	1pl/80m²
Villes Pôles de l'arrondissement de Valenciennes (Denain, Saint Amand, Condé/Escaut-Fresnes/Escaut-Vieux Condé)	1pl/80m²	
Reste de l'arrondissement (Famars, Hérin, Onnaing, Quarouble, Quiévrechain, Crespin)	1pl/70m²	1pl/60m²
*** les gares reprises sont celles de Valenciennes, Saint-Amand, Le Poirier Université et Denain**		

- Préconisations pour les zones d'activités (ZA)

Pour les zones d'activités, il est proposé d'avoir une règle globale sur l'ensemble du projet, et non par implantation, et d'organiser le stationnement sur quelques points de la ZA et non plus en poches devant les entreprises afin qu'il soit possible de transformer les zones de stationnement en d'autres fonctions si le besoin se fait ressentir, plus tard.

Norme pour les vélos :

Projet	
Logements collectifs (neufs)	Prévoir un local clos au rez-de-chaussée d'une superficie d'au moins 1,5 m² par logement.
Locaux d'activités (neufs ou anciens)	Prévoir un garage à vélo d'une superficie égale à 0,5 % de la surface de plancher totale.
Etablissements à fonction d'enseignement	Collège : 1 vélo pour 20 élèves Lycée : 1 vélo pour 40 élèves Université et établissement supérieur : 1 vélo pour 15 étudiants.

CHAPITRE 3. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

Voirie

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : accessibilité aux personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, protection civile, sécurité routière, etc.

Les voies nouvelles publiques et/ou privées ouvertes à la circulation générale et se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison, des véhicules de lutte contre l'incendie et des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :
- en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
- en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.

Accès

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (servitude) ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères, de la protection civile et de la sécurité routière.

Dans le cadre des constructions groupées les logements pourront ne disposer que d'accès piétons avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux services et urgences (déménagement, incendie …).

Les caractéristiques des accès à la voirie doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée notamment en cas d'accès multiples.

Tout accès devra respecter une largeur d'accès de 4 mètres minimum.

Les groupes de garages individuels (de plus de 5 boxes) ou aire de stationnement doivent être disposés dans les terrains de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdits terrains et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, ou disposer d'une entrée et d'une sortie.

Au sein du secteur 5, les garages en batterie et les lots de garages collectifs, lorsqu'ils sont implantés en front à rue, sont interdits.

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX
Les zones urbaines étant considérées comme raccordées de fait, seule l'analyse de la desserte des zones d'extension 1AU au regard des réseaux d'eau potable et d'assainissement figure au sein des annexes sanitaires du PLUi.

Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de capacité suffisante est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
Il doit être exécuté conformément à la réglementation en vigueur et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Eaux usées domestiques

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines, dans le collecteur public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis sous réserve que le système soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Eaux usées liées aux activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au collecteur public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet délivrée par la collectivité compétente ainsi qu'à l'installation d'un prétraitement conforme à la réglementation afin de répondre aux normes de rejet (quantitatives, et qualitatives) réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers…) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

Eaux pluviales

L'infiltration à la parcelle doit être privilégiée au même titre que le rejet en milieu naturel direct (canal, rivière, fossé…) selon la réglementation en vigueur (règlement d'assainissement des syndicats, instruction au titre de la Loi sur l'eau…). En cas d'impossibilité technique, dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions techniques de la collectivité compétente devront être respectées.

Eaux de ruissellement des espaces de stationnement

Il est fortement recommandé de réaliser le pré-traitement des eaux de ruissellement avant rejet au réseau public. La pose d'un séparateur à hydrocarbures est vivement conseillée pour les constructions commerciales et industrielles.

Réseaux électriques et télécommunications

Les branchements des réseaux électriques et de télécommunications doivent être prioritairement enterrés dans le cadre de toute nouvelle opération d'aménagement.

Dans tout projet d'aménagement, il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.
Il doit également être prévu l'installation d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides et ce, conformément à la réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitation).

Déchets

Sauf disposition différente mentionnée au sein des règlements de secteur :

- Toute construction de type « logement collectif » de plus de trois logements doit être dotée d'un espace commun dédié pour recevoir les containers d'ordures ménagères.
- En cas de division de logements, il est exigé un espace commun dédié à recevoir les containers d'ordures ménagères.
- Ces obligations ne sont pas applicables en cas de mise à disposition des résidents de colonnes enterrées.

REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT ET INFORMATION DES CONCESSIONNAIRES

Afin de prévenir les risques d'endommagement des réseaux enterrés, aériens ou subaquatiques, les travaux projetés à proximité doivent être déclarés aux exploitants de ces réseaux. Les maîtres d'ouvrage ont l'obligation de le consulter afin de localiser l'ensemble des réseaux impactés par le projet de travaux.

Après avoir interrogé le téléservice "réseaux et canalisation" qui recense les opérateurs, le maître d'ouvrage et l'exécutant des travaux déclarent leur projet de travaux aux exploitants concernés. Ces opérations s'effectuent avant de lancer le dossier de consultation des entreprises.

Par ailleurs pour toute demande permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager, il est rappelé l'obligation d'informer le transporteur gaz (GRT Gaz), et ce en respect de l'article R555-30-1 du Code de l'Environnement.

(https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F23491)

PARTIE 4. Annexes

CHAPITRE 1. LEXIQUE

A 72
1. ABRI POUR ANIMAUX 72
2. ACCES 72
3. ACROTERE 72
4. ALIGNEMENT DU BATI 73
5. ANNEXE 73
6. ARBRES DE HAUTS JET 73
7. ATLAS DES ZONES INONDABLES (AZI) 73
B 73
8. BAIE 73
9. BANDE CONSTRUCTIBLE 74
10. BÂTIMENT 74
11. BRISE VUE 74
C 74
12. CLAIRE-VOIE 74
13. CLÔTURE 74
14. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) 74
15. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL 76
16. COMBLES 76
17. CONSTRUCTION 76
18. CONCEPTION BIOCLIMATIQUE 76
19. CONTINUITE DU BATI 78
E 78
20. ÉLÉMENTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS 78
21. EMPRISE AU SOL 78
22. ESPACES DE PLEINE TERRE 79
23. ESPACES COMMUNS 79
24. EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE 79
f 79
25. FACADE 79

G 80
26. GABION 80
27. GIRZOM 80
28. GRILLAGE 80
H 80
29. HABITAT ADAPTE 80
30. HAUTEUR : 80
31. HEBERGEMENT 82
L 82
32. LIMITE DE RECUL 82
33. LIMITE SEPARATIVE 82
34. LIMITE SEPARATIVE LATERALE 82
35. LOGEMENT LOCATIF SOCIAL 82
M 82
36. MARGE DE RECUL 82
O 83
37. OPERATION 83
38. OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE 83
39. OUVRAGE EN TOITURE 83
P 83
40. PAYSAGE 83
41. PERSPECTIVE 83
42. PIGNON 84
R 84
43. REHABILITATION 84
44. REVANCHE 84
45. REZ-DE-CHAUSSÉE 84
S 84
46. SOUTENEMENT 84
47. STATIONNEMENT 84
48. SURFACE DE PLANCHER 85
49. SURFACE DE VENTE (*source : Insee)* 85

50. SURFACE IMPERMÉABILISÉE 86
T 87
51. TERRAIN 87
52. TERRAINS FAMILIAUX (OU UNITE D'HABITAT) 87
53. TERRAINS OU CONSTRUCTIONS DE SECOND RANG 87
54. TOITURE 87
55. TOITURE-TERRASSE / TOITURE PLATE 88
56. TRAME VERTE ET BLEUE 88
U 88
57. UNITÉ FONCIÈRE 88
V 88
58. VOIES 88
59. VULNERABILITE 89
Z 90
60. ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (Z.A.C.) 90

A

1. ABRI POUR ANIMAUX

L'abri pour animaux désigne une construction légère et intégrée au paysage, destinée à accueillir des animaux domestiques (ex : équidés) et présentant un aspect fonctionnel en rapport avec sa destination.

2. ACCES

L'accès correspond, au sein du terrain privé, à l'ouverture en façade donnant sur une voie de desserte (portail, porche) et au cheminement y conduisant, sans distinction de son régime de propriété privée (indivision, servitude de passage, etc.).

3. ACROTERE

Elément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord.

- La fonction première de l'acrotère étant de permettre l'étanchéité des toitures terrasses, sa hauteur est limitée à 60 cm et peut être portée à 1 m si des considérations techniques ou esthétiques le justifient.
- Au-delà de cette hauteur, l'acrotère sera considéré comme un élément décoratif et ou un élément de la construction :

- soumis aux conditions d'intégration urbaines et aux caractéristiques architecturales des constructions
- devant être pris en compte dans la hauteur de façade

Il ne sera donc pas accepté de plein droit.

4. ALIGNEMENT DU BATI

Une construction est implantée à l'alignement dès lors que tout ou partie de sa façade est implantée sur la limite entre le domaine privé et le domaine public ou la limite d'emprise d'une voie ouverte à la circulation publique. L'implantation à l'alignement n'entraîne pas l'obligation d'une implantation sur toute la hauteur du bâtiment.

5. ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage, et nécessairement sur la même unité foncière. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

6. ARBRES DE HAUTS JET

Ce sont les arbres les plus grands de la haie, ils sont en général formés d'un seul tronc et d'un houppier. Ces arbres peuvent être utilisés pour la qualité de leur bois d'œuvre, mais aussi appréciés pour leur ombre apportée au bétail. (Parfois traditionnellement taillés en têtards ils étaient alors exploités pour le bois de chauffage). On les plante en général à huit mètres d'intervalle.

7. ATLAS DES ZONES INONDABLES (AZI)

Elaborés par les services de l'Etat au niveau de chaque bassin hydrographique, les atlas des zones inondables ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs.

B

8. BAIE

Une baie est une ouverture dans un mur destiné à laisser un passage à travers le mur pour circuler (la porte et le portail), pour éclairer, pour aérer, (la fenêtre et le jour).

9. BANDE CONSTRUCTIBLE

Bande de profondeur variable, comptée à partir de la limite des voies ou emprises, existantes ou projetées, ou toute mention citée au règlement écrit et/ou graphique : limite de recul, implantation graphique, réservation d'espace publique etc.

10. BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

11. BRISE VUE

Système occultant pouvant prendre diverses formes et matériaux : brise vue en toile, canisse en osier, canisse PVC, etc.

C

12. CLAIRE-VOIE

Ouvrage qui laisse passer le jour de manière significative : balustrade, claustra, clôture ajourée sont des ouvrages à claire-voie.

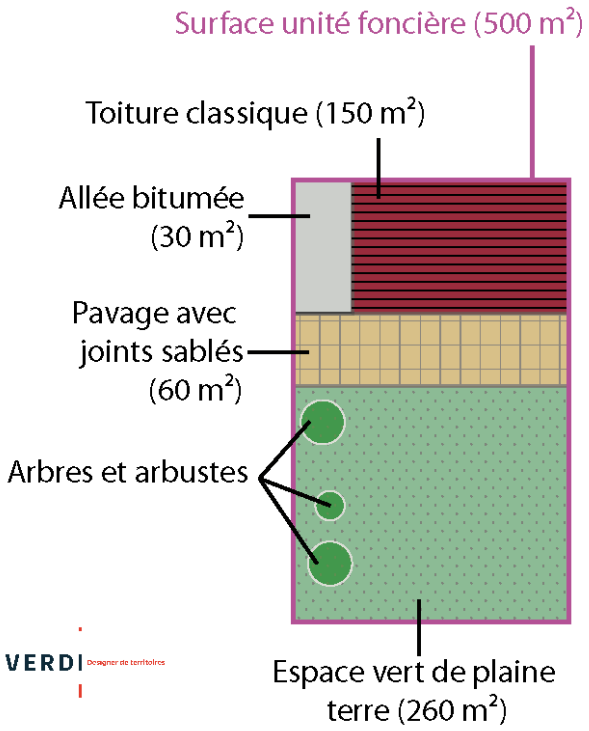
13. CLÔTURE

Une clôture correspond à tout obstacle naturel ou fait de la main de l'homme qui, placé sur tout ou partie d'un terrain en fixe les limites et en empêche l'accès. C'est une construction qui doit être réalisée à l'alignement.

14. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Rapport entre les surfaces éco-aménageables et la surface totale de l'unité foncière.

Exemple d'application :



$$CBS = \frac{\text{Surface éco-aménageable}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

Calcul de la surface éco-aménageable :

(surface toiture x coef.) + (surface bitume x coef.) + (surface pavage x coef.) + (surface plaine terre x coef.)

soit :

(150 m² x 0) + (30 m² x 0) + (60 m² x 0,25) + (260 m² x 1)

= 275

$$CBS = \frac{275}{500} + 3 \text{ arbres x } 0{,}01 \text{ (bonus)} = 0{,}58$$

15. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Rapport, en pourcentage, entre l'emprise au sol et la superficie de l'unité foncière supportant le projet de construction.

16. COMBLES

Les combles désignent l'espace situé sous la toiture. Ce volume est défini par les deux pans de toit et le dernier plancher de la construction.

17. CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface : (bâtiments, piscines, escaliers extérieurs, murs, dalle supérieure à 0,60 m du sol naturel, annexes couvertes liées à l'élimination des déchets et aires de rassemblement des conteneurs d'ordures ménagères, car-port, abris de jardins…).

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

Une construction principale désigne généralement la construction rassemblant la majorité des pièces de vie nécessaires aux habitants, ou des pièces nécessaires au fonctionnement d'une activité.

18. CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

On parle de conception bioclimatique lorsque l'architecture du projet est adaptée en fonction des caractéristiques et particularités du lieu d'implantation, afin d'en tirer le bénéfice des avantages et de se prémunir des désavantages et contraintes. L'objectif principal est d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible en utilisant les moyens architecturaux, les énergies renouvelables disponibles et en utilisant le moins possible les moyens techniques mécanisés et les énergies extérieures au site. Ces stratégies et techniques architecturales cherchent à profiter au maximum du soleil en hiver et de s'en protéger durant l'été.

Le choix d'une démarche de conception bioclimatique favorise les économies d'énergies et permet de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation, tout en bénéficiant d'un cadre de vie très agréable.

Afin d'optimiser le confort des occupants tout en préservant le cadre naturel de la construction, de nombreux paramètres sont à prendre en compte.

Une attention tout particulière sera portée à l'orientation du bâtiment (afin d'exploiter l'énergie et la lumière du soleil), au choix du terrain (climat, topographie, zones de bruit, ressources naturelles, …) et à la construction (surfaces vitrées, protections solaires, compacité, matériaux, …).

La conception bioclimatique s'articule autour des 4 axes suivants :

1. Capter / se protéger de la chaleur

Dans l'hémisphère nord, en hiver, le soleil se lève au Sud Est et se couche au Sud-Ouest, restant très bas (22° au solstice d'hiver). Seule la façade Sud reçoit un rayonnement non négligeable durant la période d'hiver. Ainsi, en maximisant la surface vitrée au sud, la lumière du soleil est convertie en chaleur (effet de serre), ce qui chauffe le bâtiment de manière passive et gratuite.

En été, le soleil se lève au Nord Est et se couche au Sud-Ouest, montant très haut (78° au solstice d'été). Cette fois ci, ce sont la toiture, les façades Est (le matin) et Ouest (le soir) qui sont le plus irradiées. Quant à la façade Sud, elle reste fortement irradiée mais l'angle d'incidence des rayons lumineux est élevé. Il convient donc de protéger les surfaces vitrées orientées Sud via des protections solaires horizontales dimensionnées pour bloquer le rayonnement solaire en été. Sur les façades Est et Ouest, les protections solaires horizontales sont d'une efficacité limitées car les rayons solaires ont une incidence moins élevée. Il conviendra d'installer des protections solaires verticales, d'augmenter l'opacité des vitrages (volets, vitrage opaque) ou encore de mettre en place une végétation caduque.

2. Transformer, diffuser la chaleur

Une fois le rayonnement solaire capté et transformé en chaleur, celle-ci doit être diffusée et/ou captée. Le bâtiment bioclimatique est conçu pour maintenir en équilibre thermique entre les pièces, diffuser ou évacuer la chaleur via le système de ventilation.

3. Conserver la chaleur ou la fraîcheur

En hiver, une fois captée et transformée, l'énergie solaire doit être conservée à l'intérieur de la construction et valorisée au moment opportun.

En été, c'est la fraîcheur nocturne, captée via une sur-ventilation par exemple, qui doit être stockée dans le bâti afin de limiter les surchauffes pendant le jour.

4. Favoriser l'éclairage naturel

L'optimisation des apports d'éclairage naturel, réduisant la consommation électrique d'éclairage est également un point essentiel de la conception bioclimatique.

19. CONTINUITE DU BATI

En terme réglementaire :

La continuité du bâti s'entend en premier lieu comme la faculté d'implanter les constructions sur les 2 limites séparatives latérales.

Elle s'entend aussi comme la faculté d'implanter les constructions d'une limite latérale à l'autre. Afin d'éviter des « effets de barre » engendrés par des linéaires de façades trop importants, conserver des perspectives visuelles, etc.

Les dispositions réglementaires du PLUi prévoient les cas dans lesquels une continuité du bâti est admise.

E

20. ÉLÉMENTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

Ils comprennent : les dispositifs d'aération, de protection solaire ; les terrasses végétalisées ; les dispositifs de chaufferie et climatisation ; les cheminées, escaliers, local d'ascenseur ; les dispositifs nécessaires à la production d'énergie ou à la récupération de pluie ; les dispositifs d'émission/réception numérique ; les éléments de décors architecturaux, garde-corps, etc.

21. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol :

- les ornements tels que les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches, etc.) et les marquises ;

- les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;

- la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades respectant les critères prévus par la loi.

À l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- l'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (ex : matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus etc.) ;

- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages) ;

- les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voitures, etc.) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux, etc.) ;

- les prolongements extérieurs des niveaux des constructions en saillie de la façade (ex : balcon, coursive, etc.) ;

- les rampes d'accès aux constructions et les terrasses d'une hauteur significative ;

- les bassins de piscines découvertes enterrées ou semi-enterrées.

22. ESPACES DE PLEINE TERRE

Espaces de terre meuble engazonnés et plantés, libres de toute construction en surface comme en sous-sol. Ils peuvent comprendre les cheminements piétons, parvis, etc. s'ils sont traités de manière perméable. Ils ne comprennent pas les aires de stationnement et leurs surfaces de circulation, les piscines, etc.

23. ESPACES COMMUNS

Un espace commun, dans le contexte du PLUi et plus précisément sur la question du traitement des déchets, désigne **une partie du terrain d'assiette des constructions à destination de logement** qui serait dédiée à l'entreposage des containers à déchets. Cet espace commun **ne peut en aucun cas** se situer sur les voies et emprises publiques.

24. EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

L'extension d'une construction existante s'entend comme un agrandissement, en continuité de ladite construction, sans que la surface de plancher nouvellement crée ne dépasse 50 % de la surface de plancher existante.

L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Au-delà de ce seuil, le projet de construction est considéré comme une construction nouvelle pour l'application des règles du PLUi.

F

25. FACADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

G

26. GABION

Cage en grillage métallique soudé et remplie de pierres.

27. GIRZOM

Groupe Interministériel pour la Restructuration des Zones Minières.

En 1972 a été créé le GIRZOM qui s'est vu confier la mission d'impulser et de suivre la rénovation des voiries et réseaux divers (VRD) transférés aux communes minières par les Houillères, la réhabilitation des logements de ces cités, l'amélioration de leur environnement (cadre de vie), l'entretien de leurs équipements collectifs, ainsi que le développement local de véritables centres urbains.

28. GRILLAGE

Un grillage désigne un treillis de fils de fer. Il existe différents types de grillages pour clôture.

- Les grillages rigides (les panneaux rigides grillagés ou les grillages soudés),
- Les grillages souples (se présentant sous forme de rouleau).

H

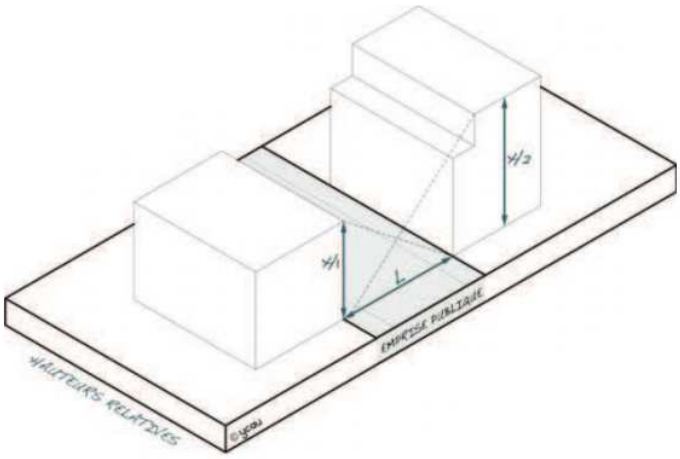
29. HABITAT ADAPTE

L'habitat adapté qualifie des opérations publiques d'aménagement ou de construction développées à destination de différents types de populations fragilisées : les jeunes, les personnes âgées, les personnes handicapées, les voyageurs…

30. HAUTEUR :

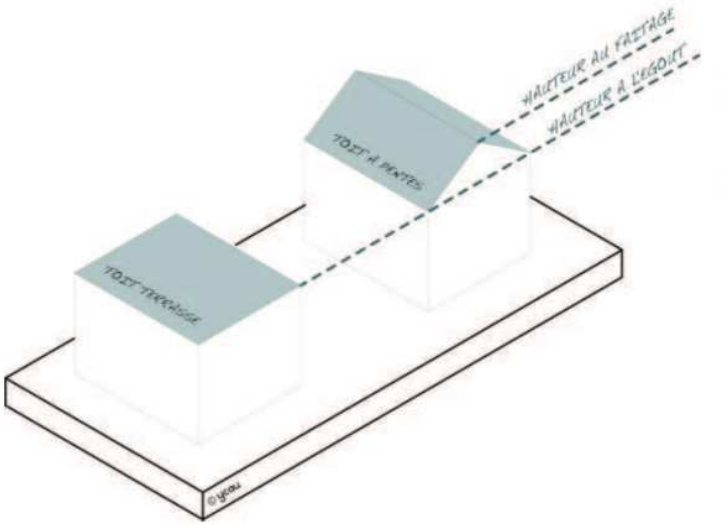
La hauteur relative

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points.



La hauteur absolue

La hauteur évoquée au sein des dispositions générales et particulières du présent règlement fait référence à la notion de « hauteur absolue », sauf mention contraire stipulée dans les règlements de secteurs. **La hauteur absolue** d'une construction ou installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère (dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique). Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



31. HEBERGEMENT

Il s'agit d'une sous-destination de la destination habitation mentionnée définie par les articles R 151-27 et 28 du code de l'urbanisme. Cette sous destination comporte les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.

Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

L

32. LIMITE DE RECUL

Il s'agit de l'espace compris entre la construction et la voie ou l'emprise publique existante ou projetée. Cette limite peut être définie par le règlement écrit et/ou graphique ainsi que par des servitudes.

Dans le cas d'une voie ou d'une emprise publique projetée, la marge de recul est calculée à partir de l'emprise future, matérialisé par un emplacement réservé par exemple.

33. LIMITE SEPARATIVE

Limite entre l'unité foncière du projet et une propriété privée qui lui est contiguë. La limite du domaine ferroviaire est considérée comme une limite séparative de propriété.

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

34. LIMITE SEPARATIVE LATERALE

Est considérée comme limite latérale toute limite séparative partant de l'alignement d'une voie publique ou à la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation et jusqu'à la limite de fond de parcelle.

35. LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

Logement financé par l'Etat (PLAI-PLUS-PLS) avec un loyer plafonné selon des critères de ressources. Ce logement est conventionné avec l'Etat (convention APL) et l'EPCI en délivre l'agrément.

M

36. MARGE DE RECUL

Désigne une bande de terrain privé inconstructible longeant une voie de circulation importante.

O

37. OPERATION

Dans le règlement, il s'agit d'un terme général employé pour désigner l'action de construire, démolir, aménager, réhabiliter etc. Il désigne souvent une action spécifique (ex : opération de démolition-reconstruction) ou une construction qui revêt une certaine importance par sa taille en tant que telle ou par rapport au tissu environnant.

Terme similaire : construction, projet, etc.

38. OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Sans faire référence à une procédure particulière, l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

39. OUVRAGE EN TOITURE

Il s'agit d'une partie de construction en saillie par rapport au pan de la toiture et dont la superficie est inférieure à celle de la surface du pan de toiture sur laquelle il s'implante.

P

40. PAYSAGE

Le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.

Le paysage est le résultat d'une géographie particulière, d'une histoire et d'une culture collective. Il s'appréhende de façon objective, en s'intéressant au relief, à l'occupation du sol etc., mais aussi de façon plus subjective, selon la sensibilité de l'observateur, ses influences culturelles, historiques ou esthétiques.

Le paysage représente donc une entité générale dans laquelle s'articulent et entrent en interrelations plusieurs composantes telles que le patrimoine bâti, le patrimoine végétal, les vues etc.

41. PERSPECTIVE

Vue, depuis un point déterminé, d'un paysage, d'un ensemble architectural.

42. PIGNON

Partie supérieure (en général triangulaire) d'un mur de bâtiment, parallèle aux fermes (pièces de bois ou de métal triangulées supportant les versants d'une toiture) et portant les versants du toit.

R

43. REHABILITATION

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité d'une construction existante avec les normes techniques et d'habitabilité en vigueur. Contrairement à l'extension, la réhabilitation n'a pas pour effet d'augmenter la surface et/ou le volume de la construction existante.

44. REVANCHE

La revanche est une marge de sécurité supplémentaire prise sur les prescriptions de hauteur de premiers planchers habitables pour faire éventuellement face aux quelques écarts de topographie qui peuvent subsister et qui doit également permettre aux habitations de faire face, si besoin, à un événement supérieur à l'événement de référence (principe de précaution).

45. REZ-DE-CHAUSSÉE

Il s'agit du niveau situé immédiatement au-dessus du sous-sol, même si ce dernier est semi enterré.

Dans le cas d'un terrain en pente, pour les constructions dont une façade donne sur voie, le niveau du rez-de-chaussée est celui qui se trouve au niveau de la voie.

S

46. SOUTENEMENT

Le mur de soutènement est un mur vertical qui permet de contenir des terres (ou tout autre matériau granulaire).

47. STATIONNEMENT

STATIONNEMENT MUTUALISATION

Tout ou partie du nombre de places exigé à l'occasion de plusieurs projets est regroupé en un seul endroit (économie réalisée dans le coût de construction et/ou optimisation du foncier dédié au stationnement).

La définition de la mutualisation retenue dans le PLUi intègre également la notion de foisonnement du stationnement.

STATIONNEMENT FOISONNEMENT

Une même place de parking sert à plusieurs destinations en fonction des usages/heures de la journée (économie réalisée par la diminution du nombre de places)

48. SURFACE DE PLANCHER

Article R111-22 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 -art.

Cette définition est donnée à titre d'information. Il est précisé que la définition à appliquer est celle définie par le code de l'urbanisme en vigueur

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

49. SURFACE DE VENTE (*SOURCE : INSEE*)

Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants).

Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.

Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.

50. SURFACE IMPERMÉABILISÉE

Une surface imperméabilisée est une zone où le ruissellement des eaux de pluie est prédominant, et leur percolation très limitée. Il s'agit des surfaces bétonnées: routes, parkings, entrées de garage, toits, aires de stockage. Les eaux de pluies ne pénétrant pas dans le sol, ruissellent et sollicitent en aval les réseaux d'égouttage et saturent les installations d'assainissement des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées sont principalement des structures artificielles telles que circulations (routes, trottoirs, entrées de garages et parkings), ainsi que des zones industrielles (telles qu'aéroports, les ports et les centres de logistique et de distribution) qui utilisent des surfaces construites considérables, revêtues de matériaux imperméables tels que l'asphalte, béton, brique, pierre…

La couverture totale par des surfaces imperméables dans une zone particulière, telle qu'une municipalité ou un bassin versant, est habituellement exprimée en pourcentage de la superficie totale du terrain. La couverture augmente avec l'urbanisation croissante.

T

51. TERRAIN

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET

Ensemble des parcelles contiguës n'appartenant pas forcément à un même propriétaire ou à une même indivision mais correspondant à l'assiette du projet objet d'une demande d'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager, de démolir ou déclaration préalable).

TERRAIN AVANT TRAVAUX

Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

52. TERRAINS FAMILIAUX (OU UNITE D'HABITAT)

Les terrains familiaux et les unités d'habitat sont des types d'habitat adapté.

53. TERRAINS OU CONSTRUCTIONS DE SECOND RANG

Ce sont les terrains disposant d'une limite sur voie ouverte à la circulation automobile, qualifiée aussi de voie de référence, pour lesquels des constructions ou terrains dits de second rang sont permis du fait :

- qu'une implantation de constructions de premier rang n'est pas possible en raison de la configuration de la parcelle par exemple,

-qu'une implantation des constructions en premier rang existe déjà,

-que le projet de construction de ces terrains présente des implantations de constructions simultanées en premier et second rang.

54. TOITURE

C'est l'ensemble des ouvrages destinés à fermer la partie supérieure d'une construction et à la protéger ainsi contre les agents atmosphériques.

PAN DE TOITURE

Il s'agit de chacune des surfaces élémentaires planes constituant un versant ou une toiture.

VERSANT DE TOITURE

Il s'agit du pan de toiture ou de l'ensemble des pans de toiture présentant une même orientation.

55. TOITURE-TERRASSE / TOITURE PLATE

Toit plat ou à versant dont la pente n'excède pas 12% et dissimulée par un acrotère.

56. TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.
La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

U

57. UNITÉ FONCIÈRE

Ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision ou pour lesquels ceux-ci sont titrés.

V

58. VOIES

VOIE EN IMPASSE

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour, notamment ceux de secours et des ordures ménagères.

VOIE PRINCIPALE ET SECONDAIRE

Lorsqu'une parcelle possède un accès sur les deux voies, la voie principale est celle à laquelle est adressé le terrain.

VOIE PUBLIQUE ou OUVERTE A LA CIRCULATION PUBLIQUE

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public. Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le P.L.U. prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

Les voies comprennent donc non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers. En font également partie, les parkings publics (accessoires de la voirie), les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.

Les voies publiques ou susceptibles d'être ouverte à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, et de collecte des déchets.

VOIE PRIVEE

Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage non ouvert à la circulation publique mais disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété privée (indivision, servitude de passage, etc.)

Les voies privées doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile

VENELLES

Les venelles sont des voies privées non ouvertes à la circulation automobile publique. Les venelles permettent principalement la desserte locale : accès piéton, vélos et/ou desserte des garages privatifs.

59. VULNERABILITE

La vulnérabilité est le moyen de mesurer les conséquences d'un risque majeur sur les enjeux.

Le risque majeur est **la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique**, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

L'existence d'un risque majeur est liée :

- D'une part à la présence d'un événement, qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique ;

- D'autre part à l'existence d'enjeux, qui représentent l'ensemble des personnes et des biens (ayant une valeur monétaire ou non monétaire) pouvant être affectés par un phénomène.

AUGMENTATION DE LA VULNERABILITE

L'augmentation de la vulnérabilité est principalement associée à l'augmentation du nombre de personnes en zones de risques de manière permanente (logement ou hébergement notamment). Néanmoins, chaque cas pouvant présenter des particularités, une analyse circonstanciée est nécessaire. Il s'agit d'éviter que la vulnérabilité ne soit augmentée :

- de manière prioritaire, pour les personnes, en termes :

    - de nombre de personnes exposées,

    - de leur vulnérabilité propre (personnes à mobilité réduite, enfants, personnes âgées…)

- d'exposition au risque en fréquence ou en durée (pièces de sommeil, plus vulnérable qu'un local commercial qui ne sera occupé qu'en journée)

- de manière complémentaire, pour les biens, en termes :

- de quantité ou de valeur,

- de nature (par exemple, polluants potentiels ou à risque d'effets domino),

- de leur vulnérabilité intrinsèque (sensibilité ou non à l'aléa).

Z

60. ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (Z.A.C.)

Les zones d'aménagement concerté (ZAC) sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra, en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement (à des utilisateurs publics ou privés).

CHAPITRE 2. LISTE DES ESSENCES LOCALES

PNRSE – mission paysage – mars 2018

ESSENCES RECOMMANDEES

Herbacées fleuries	*Nom latin*	Vivace / annuelle	Floraison	Date de floraison	Conditions
Achillée millefeuille	*Achillea millefolium*	Vivace	Blanche	De juin à septembre	Peut supporter des sols secs
Aigremoine eupatoire	*Agrimonia eupatoria*	Vivace	Jaune	De juin à août	
Ail des vignes	*Allium vineale*	Vivace	Blanchâtre - rosâtre	De juin à août	Bien adaptée aux terrains secs
Bleuet des champs	*Centaurea cyanus*	annuelle	Bleue	De mai à août	
Bouillon blanc	*Verbascum thapsus*	Bisannuelle	Jaune	De juin à septembre	Peut s'installer sur les terrains les plus secs
Bourrache	*Borago officinalis*	Annuelle	Bleue	De juin à octobre	
Brunelle commune	*Prunella vulgaris*	Vivace	Bleue violet	Juin à septembre	
Campanule gantelée	*Campanula trachelium*	Vivace	Bleue	Juillet-août	Supporte volontiers un peu d'ombre
Canche cespiteuse	*Deschampsia cespitosa*	Graminée	Epis gris/pourpres	De juillet à septembre	Mi-ombre
Cardamine des prés	*Cardamine pratensis*	Vivace	Violacée pâle à blanche	D'avril à juin	Exige une certaine humidité
Carotte sauvage	*Daucus carota*	Bisannuelle	Blanche	De juin à octobre	
Centaurée scabieuse	*Centaurea scabiosa*	Vivace	Pourpre	De juillet à août	
Chicorée sauvage	*Cichorium intybus*	Vivace	Bleue	Juillet à septembre	
Chrysanthème des moissons	*Glebionis segetum*	Annuelle	Jaune	De juin à octobre	
Compagnon blanc	*Silene latifolia alba sbsp. alba*	Vivace	Blanche (s'ouvrent la nuit)	De juin à août	
Compagnon rouge	*Silene dioica*	Vivace	Rose vif	D'avril à juin	Ne craint pas l'ombrage
Coquelicot	*Papaver rhoeas*	Annuelle	Rouge	De juin à septembre	
Digitale pourpre	*Digitalis purpurea*	Bisannuelle	Pourpre rosée	De juin à août	Aime l'ombrage. Toxique
Epilobe en épi	*Epilobium augustifolium*	Vivace	Rose violacée	Juillet-août	Un peu d'ombre ne la gêne pas

Eupatoire chanvrine	*Eupatorium cannabium*	Vivace	Rose blanchâtre	De juillet à octobre	Attirance pour l'humidité mais ne craint pas les terrains plus secs
Euphorbe des bois	*Euphorbia amygdaloides*	Vivace	Jaune	D'avril à juillet	Endroits ombragés
Flouve odorante	*Anthoxantum odoratum*	Vivace	Verdâtre - jaune	De mars à juillet	
Géranium à feuilles molles	*Geranium molle*	Annuelle	Pourpre clair	D'avril à septembre	
Géranium des prés	*Geranium pratense*	Vivace	Bleue violet	De juin à septembre	
Géranium des pyrénées	*Geranium pyrenaicum*	Vivace	Violet	De mai à octobre	
Grande berce	*Herachleum sphondilium*	Bisannuelle	Blanc	De juillet à septembre	
Knautie des champs	*Knautia arvensis*	Vivace	Bleue - violet	De mai à septembre	
Lamier jaune	*Lamium galeobdolon*	Vivace	Jaune	De mai à juillet	Endroits ombragés
Lotier corniculé	*Lotus corniculatus*	Vivace	Jaune	De mai à septembre	
Lychnis fleur de coucou	*Lychnis flos-cuculi*	Vivace	Rose	De mai à juillet	A besoin d'un minimum d'humidité
Lysimaque commune	*Lysimachia vulgaris*	Vivace	Jaune	Juillet –août	Nécessite un terrain assez humide
Marguerite	*Leucanthemum vulgare*	Vivace	Jaune et blanche	De mai à août	Peut se contenter de terrains assez secs
Mauve musquée	*Malva moschata*	Vivace	Rose	De juillet à septembre	
Mauve sylvestre	*Malva sylvestris*	Vivace	Rose pourpre	De juin à septembre	
Mélilot jaune	*Melilotus officinalis*	Bisannuelle	Jaune	De juin à octobre	Ne craint pas les sols plutôt secs
Millepertuis commun	*Hypericum perforatum*	Vivace	Jaune	De juillet à septembre	Adapté aux terrains secs
Nielle des blés	*Agrostemma githago*	Annuelle	Violacée	De mai à août	Toxique
Onagre à sépales rouges (horticole, non indigène)	*Oenothera glazioviana*	Bisannuelle	Jaune	De juin à septembre	Ne craint pas la sécheresse
Origan	*Origanum vulgare*	Vivace	Pourpre foncé	De juillet à septembre	Affectionne les terrains secs, surtout calcaires

Pâquerette	*Bellis perennis*	Vivace	Jaune et blanche	D'avril à octobre	Peu exigeante sur la qualité du sol
Pâturin des prés	*Poa pratensis*	Vivace			
Petite pimprenelle	*Sanguisorba minor*	Vivace	Rouge - verte	Juin - juillet	
Phacélie	*Phacelia tanacetifolia*	Annuelle	Bleue	De juillet à septembre	
Primevère élevée	*Primula elatior*	Vivace	Jaune	Mai juin	Mi-ombre
Pulicaire dysentérique	*Pulicaria dysenterica*	Vivace	Jaune	De juillet à septembre	Préfère les terrains humides
Reine des prés	*Filipendula ulmaria*	Vivace	Blanche	De juin à septembre	Affectionne l'humidité mais sans trop l'exiger
Salsifis des prés	*Tragopogon pratensis*	Bisannuelle	Jaune	Juin - juillet	
Saponaire	*Saponaria officinalis*	Vivace	Rose	De juin à septembre	
Sauge des prés	*Salvia pratensis*	Vivace	Bleue foncé - violet	De juin à août	
Séneçon jacobée	*Senecio jacobaea*	Vivace	Jaune	De juillet à octobre	Peut se contenter de sols plutôt secs
Tanaisie	*Tanacetum vulgare*	Vivace	Jaune	De juillet à octobre	
Trèfle incarnat	*Trifolium incarnatum*	Annuelle	Rouge	De mai à juin	Peut se contenter de terrains peu fertiles
Trèfle des prés	*Trifolium pratense*	Vivace	Rose	De mai à août	Pas trop difficile sur la qualité du sol
Trèfle blanc	*Trifolium repens*	Vivace	Blanche	D'avril à septembre	
Vipérine	*Echium vulgare*	Bisannuelle	Bleue	De juin à septembre	Affectionne les terrains secs, surtout calcaires

Essences couvre-sol	*Nom latin*	Vivace / annuelle	Floraison	Date de floraison
Lierre terrestre	*Glechoma hederacea*	Vivace	Rose, bleu-violet	Mars à octobre
Lierre	*Hedera helix*	Vivace	Jaune verdâtre	Septembre - octobre
Petite pervenche	*Vinca minor*	Vivace	Bleue	D'avril à juin
Bugle rampante	*Ajuga reptans*	Vivace	Bleue foncée	Mai-juin
Ficaire	*Ranunculus ficaria*	Vivace	Jaune	Mars - mai
Lotier corniculé	*Lotus corniculatus*	Vivace	Jaune	De mai à septembre
Petite pimprenelle	*Sanguisorba minor*	Vivace	Rouge - verte	Juin - juillet
Aspérule odorante	*Galium odoratum*	Pluriannuelle	Blanche	De mai à juin
Lamier jaune	*Lamium galeobdolon*	Vivace	Jaune	De mai à juillet
Alchémille (horticole, non indigène)	*Alchemilla mollis*	Vivace	Vert clair	De mai à octobre
Nepeta (horticole, non indigène)	*Nepeta sibirica et autres Nepeta sp.*	Vivace	Bleue	De mai à octobre

Essences de pelouse urbaine rustique	*Nom latin*	Vivace / annuelle	Floraison	Date de floraison
Brunelle commune	*Prunella vulgaris*	Vivace	Bleue violet	Juin à septembre
Fétuque rouge	*Festuca rubra*			
Luzule champêtre	*Luzula campestre*			
Pâquerette	*Bellis perennis*	Vivace	Jaune et blanche	D'avril à octobre
Potentille ansérine	*Potentilla anserina*	Vivace	Jaune	De juin à août
Potentille rampante	*Potentilla reptans*	Vivace	Jaune	De juin à août
Ray-grass commun	*Lolium perenne*	Vivace	Verdâtre	De mai à juin
Trèfle blanc ou rampant	*Trifolium repens*	Vivace	Blanche	D'avril à septembre

Essences aquatiques et de milieux humides	*Nom latin*
Plantes strictement aquatiques	
Callitriche à angle obtus	*Callitriche obtusagulosa Le Gall*
Callitriche à fruit plat	*Callitriche platycarpa Kürtz*
Cornifle nageant	*Ceratophyllum demersum L.*
Myriophylle en épis	*Myriophyllum spitacum*
Nénuphar jaune	*Nuphar lutea (L.) Smith*
Potamot pectiné	*Potamogeton pectinatus*
Plantes pour les berges	
Ache nodiflore	*Apium nodiflorum (L.) Lag.*
Alpiste roseau (Baldingère)	*Phalaris arundinacea L.*
Consoude officinale	*Symphytum officinale L.*
Cresson officinal	*Nasturtium officinale R. Brown*
Eupatoire chanvrine	*Eupatorium cannabinum L.*
Filipendule ulmaire	*Filipendula ulmaria (L.) Maxim.*
Gaillet des marais	*Gallium pallustre L.*
Glycerie aquatique	*Glyceria maxima (Hartm.) Holmberg*
Iris faux acore (Iris jaune, iris des fontaines)	*Iris pseudoacorus L.*
Jonc épars	*Juncus effusus L.*
Jonc glauque	*Juncus inflexus L.*
Laiche des marais	*Carex acutiformis Ehrh.*
Laiche des rives	*Carex riparia Curt.*
Massette à larges feuilles	*Typha latifolia L.*

Myosotis des marais	*Myosotis scoropioides L.*
Phragmite commun (roseau commun, phragmite)	*Phragmites australis (Cav.) Steud.*
Plantain d'eau commun	*Alisma plantago aquatica L.*
Renouée amphibie	*Persicaria amphibia (L.) Besser*
Rhorippe amphibie	*Rorripa amphibia (L.) Besser*
Rubanier rameux (s.l)	*Sparganium erectum L.*
Salicaire commune	*Lythrum salicaria*
Valériane rampante (Herbe aux chats)	*Valeriana repens Host*
Véronique mouron d'eau	*Veronica anagallis-aquatica L.*
Plantes pour prairies humides fleuries	
Agrostide stolonifère	*Agrostis stolonifera L.*
Cardamine des prés	*Cardamine palustris L.*
Centaurée jacée	*Centaurea jacea L.*
Epiaire des marais	*Stachys palustris*
Epilobe à petites fleurs	*Epilobium parviflorum Schreb.*
Gesse des prés	*Lathyrus pratensis L.*
Lotier des fanges	*Lotus pedunculatus Cav.*
Lychnide fleur de coucou	*Lychnis flos-cuculi L.*
Lysimiaque nummulaire (Herbe aux écus)	*Lysimachia nummularia L.*
Luzerne lupuline	*Medicago lupulina L.*
Menthe aquatique	*Mentha aquatica L.*
Millepertuis perforé	*Hypericum perforatum*
Populage des marais	*Caltha palustris L.*

Pulicaire dysentérique	*Pulicaria dysenterica*
Renoncule flammette	*Ranunculus flammula L.*
Renoncule rampante	*Ranunculus repens L.*
Trèfle des prés	*Trifolium pratense*
Trèfle rampant	*Trifolium repens L.*
Vesce à épis	*Vicia cracca L.*

Essences arbustives	*Nom latin*	Essence à fruit	Essence mellifère	Feuillage persistant
Bourdaine	*Frangula alnus*		X	
Buis	*Buxus sempervirens*			X
Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea*	X		
Eglantier	*Rosa canina*	X		
Fusain d'Europe	*Euonymus europaeus*	X		
Houx	*Ilex aquifolium*	X		X
Genêt à balai	*Cytisus scoparius*			X
Nerprun purgatif	*Rhamnus cathartica*			
Noisetier	*Corylus avellana*	X	X	
Orme champêtre	*Ulmus minor*			
Prunellier	*Prunus spinosa*	X	X	
Saule marsault	*Salix caprea*		X	
Saule osier	*Salix viminalis*			
Sureau	*Sambucus nigra*	X	X	
Troène d'Europe	*Ligustrum vulgare*	X	X	
Viorne mancienne	*Viburnum lantana*	X		
Viorne obier	*Viburnum opulus*	X		

Plantes grimpantes	*Nom latin*	Essence à fruit	Essence mellifère
Chèvrefeuille des bois	*Lonicera periclymenum*	X	
Clématite des haies	*Clematis vitalba*	X	
Houblon	*Humulus lupulus*		
Lierre	*Hedera helix*		X

Essences arborescentes	*Nom latin*
Aulne glutineux	*Alnus glutinosa*
Bouleau verruqueux	*Betula verrucosa*
Charme	*Carpinus betulus*
Chêne pédonculé	*Quercus robur*
Chêne sessile	*Quercus petraea*
Erable champêtre	*Acer campestris*
Erable sycomore	*Acer pseudoplatanus*
Hêtre	*Fagus sulvatica*
Merisier	*Prunus avium*
Noyer commun	*Juglans regia*
Peuplier tremble	*Populus tremula*
Saule blanc	*Salix alba*
Tilleul à petites feuilles	*Tilia cordata*
Tilleul à grandes feuilles	*Tilia platyphyllos*

Essences fruitières – pommiers *(d'après la liste Plantons le Décor)*	Période de floraison	Période de récolte
Belle fleur simple (Petit bon ente)	Très tardive	Octobre
Cabarette	Moyenne saison	Fin octobre
Colapuis (Nicolas Puy)	Précoce à moyenne saison	Fin octobre – début novembre
Court pendu rouge (Court pendu Rosa)	Très tardive	Fin septembre
Double bon, Pommier rouge	Tardive	Fin septembre
Gris Brabant (Gris Braibant)	Précoce	Début octobre
Gueule de mouton	Moyenne saison	Mi-octobre
Jacques Lebel	Précoce	Fin août à fin septembre
Lanscailler	Moyenne saison	1ère quinzaine d'octobre
Reinette de France	Très tardive	1ère quinzaine d'octobre
Reinette de Fugélan	Précoce	Fin septembre
Reinette de Hollande	Précoce	1ère quinzaine d'octobre
Reinette de Waleffe	Moyenne saison	Fin septembre - début octobre
Reinette des Capucins	Précoce	Début octobre
Reinette Descardre	Moyenne saison	Fin septembre
Reinette étoilée	Très tardive	2ème quinzaine de septembre
Reinette Hernaut	Moyenne saison	Début octobre
Sang de boeuf	Moyenne saison	1ère quinzaine d'octobre
Sans Pareille de Peasgood	Moyenne saison	Mi-septembre
Tardive de Bouvignies (Rambour d'hiver)	Tardive	2ème quinzaine de septembre

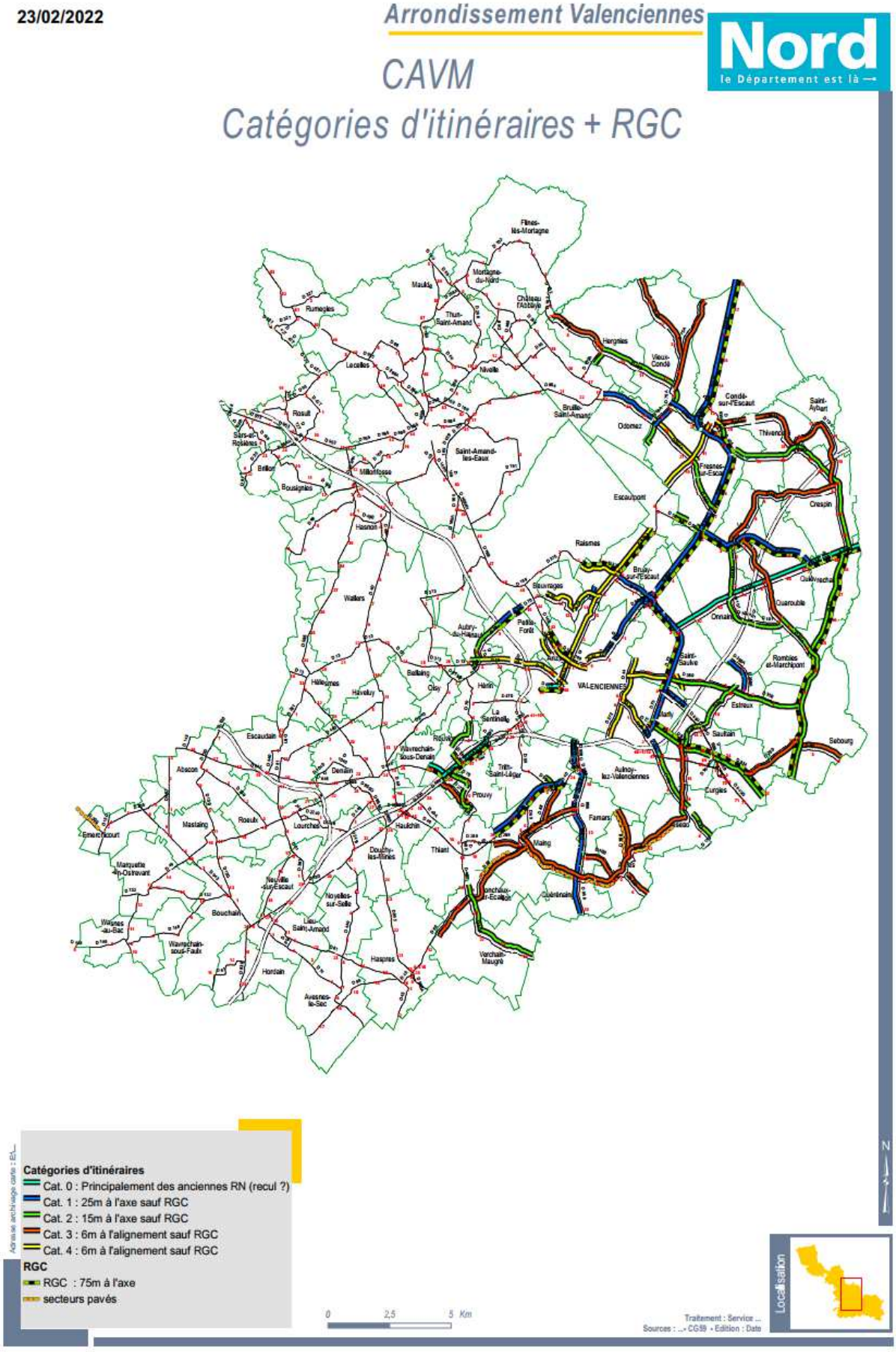
Essences fruitières – poiriers *(d'après la liste Plantons le Décor)*	Période de floraison	Période de récolte
Beurré d'Anjou (Nec plus ultra Meuris)	Très précoce à précoce	Fin septembre
Beurré Lebrun (Lebrun)	Moyenne saison	Fin août-début septembre
Beurré Superfin	Moyenne saison	Mi–septembre
Comtesse de Paris	Très précoce à précoce	Mi-octobre
Cornélie (Désiré Cornélis)	Moyenne saison	Fin août
Madame Grégoire	Précoce	Début octobre
Poire à Clément	Moyenne saison à tardive	Mi-août
Sans pépins (Marquise d'Hem, Belle de Bruxelles)	Tardive à très tardive	Fin août à septembre
Sucrée de Montluçon	Très précoce à précoce	Début octobre
Triomphe de Vienne	Moyenne saison à tardive	Fin août
Poire à Côte d'or (Saint-Mathieu d'hiver, Belle de Moncheaux)	Très tardive	1ère quinzaine d'octobre
Poire de Livre	Tardive	1ère quinzaine d'octobre
Poire Reinette (Poire Rognette)	Moyenne saison	2ème quinzaine d'août
Saint-Mathieu	Tardive	2ème quinzaine de septembre

Essences fruitières – pruniers *(d'après la liste Plantons le Décor)*	Période de floraison	Période de cueillette/ consommation
Coe violette (Goutte d'or violette)	Moyenne saison	Début septembre
Goutte d'or de Coe (Coe's Golden Drop)	Moyenne saison	Mi-septembre
Monsieur Hâtif (Prune de Roi)	Très précoce à précoce	Début août
Reine Claude d'Althan (Conducta)	Moyenne saison	Fin août
Reine Claude dorée (Reine Claude verte)	Moyenne saison	Mi-août
Reine Claude rouge hâtive	Tardive	2ème quinzaine de juillet, début août
Sainte Catherine	Moyenne saison à tardive	Fin septembre

Essences fruitières – cerisiers *(d'après la liste Plantons le Décor)*	Période de floraison	Période de cueillette/ consommation
Cerise Blanc-Nez	Tardive	Mi-juin
Cerise Blanche d'Harcigny	Tardive	Fin juin – début juillet
Cerise de Moncheaux	Tardive à très tardive	Mi-juillet
Cerise du Sars	Précoce	2ème quinzaine de juin
Griotte de Vieux Condé	Moyenne saison	Mi-juillet
Guigne noire du Pévèle	Précoce	Fin juin - début juillet

Essences fruitières – pêchers *(d'après la liste Plantons le Décor)*	Période de floraison	Période de récolte
Pêche de Moncheaux	Moyenne saison	Mi-août

CHAPITRE 3. CARTOGRAPHIE DES VOIRIES DEPARTEMENTALES SUR LE TERRITOIRE DE VALENCIENNES METROPOLE



Valenciennes Métropole

Version Modifiée

23 JUIN 2022

PLUi

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

3.2.1

Règlement zone UM

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 23 juin 2022:

Le président :

2014-2020 VERS UNE COOPÉRATION RENFORCÉE

VERDI

MÉDITERRE

Basset & Macagno

AGRICULTURES & TERRITOIRES

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE UM

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 UM correspond aux secteurs à vocation d'habitat prenant la forme de cités minières et de cités ouvrières.

Elle comporte plusieurs secteurs, correspondant à des prescriptions particulières spécifiques :

- Le secteur UMa comprend les cités minières inscrites au Patrimoine mondial de l'UNESCO, les cités minières et ouvrières ayant fait ou devant faire l'objet d'un projet de restructuration porté par Valenciennes Métropole et les cités minières et ouvrières ayant intégré ou allant intégrer le dispositif "Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier" (ERBM).
- Le secteur UMb comprend les cités minières et ouvrières non inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO mais présentant une qualité patrimoniale et paysagère importante pour l'agglomération.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme en zone UMa sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour veiller à la qualité des projets et à la préservation des cités minières.

De plus en secteur UMa, la modification ou la destruction d'éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite en l'absence d'une autorisation préalable prévue au Code de l'Urbanisme. Les extensions et annexes ne sont pas concernées.

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 nouvelles exploitations agricoles de type ferme urbaine.			
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 (conditions cumulatives) : - d'être compatible avec l'habitat environnant. - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances tels que bruit et odeur, incendie, explosion, etc.).			
	Restauration		X	
	Sont autorisés sous condition (conditions cumulatives) : - d'être compatible avec l'habitat environnant. - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances tels que bruit et odeur, incendie, explosion, etc.).			
	Commerce de gros			X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Sont autorisés sous condition (conditions cumulatives) : - d'être compatible avec l'habitat environnant. - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances tels que bruit et odeur, incendie, explosion, etc.).			

	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Sont autorisés sous condition (conditions cumulatives) : - d'être compatible avec l'habitat environnant. - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances tels que bruit et odeur, incendie, explosion, etc.).			
	Cinéma		X	
	Sont autorisés sous condition (conditions cumulatives) : - d'être compatible avec l'habitat environnant. - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances tels que bruit et odeur, incendie, explosion, etc.).			

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
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Sont autorisés sous condition (conditions cumulatives) : - d'être compatible avec l'habitat environnant. - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances tels que bruit et odeur, incendie, explosion, etc.).			
	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="6">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">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.</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>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Est autorisé sous condition :
- 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, 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

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

SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Les extensions et les annexes devront s'implanter en dehors de la zone comprise entre la voie et la façade de la construction principale. Lorsque la construction principale est située à l'angle de plusieurs voies ou emprises publiques, les extensions et les annexes devront impérativement être implantés à l'arrière de la construction principale, sauf impossibilité technique avérée. Si l'accès au garage se fait par l'arrière de la parcelle, le garage devra être implanté avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voie ou l'emprise publique desservant le garage. ***Toutefois**, 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.*	
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales.	
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les nouvelles constructions, dont extensions et annexes, devront s'implanter de manière à respecter la morphologie spécifique de la cité minière ou ouvrière. Il devra être recherché une implantation respectant le rythme des séquences bâties en prenant pour modèle les types d'implantation voisin. Les annexes devront s'implanter en dehors de l'espace compris entre la voie et la façade du bâtiment principal d'origine minière.	
Emprise au sol	**Dispositions valables pour l'ensemble des secteurs**	L'emprise au sol totale des extensions et des annexes ne devra pas dépasser celle de la construction d'origine.

Hauteur	Dispositions valables pour l'ensemble des secteurs	Les extensions et annexes ne pourront dépasser un niveau (rez-de-chaussée). Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble comportant au moins 3 logements, la hauteur des constructions ne devra pas dénaturer le paysage architectural environnant ***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

Murs Revêtements extérieurs	Requalification, rénovation et extension des bâtiments miniers existants	La conservation des éléments de décor et de modénature (bandeaux, corniches, moulures, reliefs, etc.) s'impose lors des travaux de ravalement. Le recouvrement des façades est interdit (enduit, bardage, pierres et briques de parement), sauf pour les extensions et les annexes construites après-guerre (dans le cadre des opérations GIRZOM notamment). La nature et l'aspect des enduits et matériaux utilisés devront alors être en harmonie avec la composition architecturale du bâtiment principal. Les teintes choisies devront permettre de fondre les extensions et les annexes afin que le bâtiment d'origine domine. Le blanc, le noir et les couleurs vives sont interdites. Les coloris utilisés pour les ravalements de façade des constructions principales d'origine minière ou ouvrière devront être en harmonie avec la couleur de la brique et les décors. Les joints blancs sont interdits. <u>Concernant l'isolation par l'extérieur :</u> **En UMa :** L'isolation thermique par l'extérieur des maisons minières est interdite, sauf pour les extensions et les annexes construites après-guerre. De façon générale, tout aménagement qui pourrait occulter ou détruire les éléments de décor ou de modénature est interdit. **En UMb :** L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère aux autres constructions. Dans la mesure du possible, les éléments de modénature devront être préservés ou à défaut reconstitués dans l'esprit du bâtiment.
	Nouvelles constructions	Les constructions réalisées, dont celles à destination d'habitation, devront respecter la volumétrie des bâtiments voisins ainsi que des coloris similaires. Les pignons aveugles sur rue sont interdits. Les murs et les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Toiture	Requalification, rénovation et extension des bâtiments miniers existants	En cas de rénovation des toitures, celles-ci ne pourront être réalisées avec des matériaux d'aspect précaire (type tôle sidérurgique ou plastique, plaques de ciment etc.). Le matériau utilisé devra être aussi proche (aspect, teinte) que possible du matériau d'origine. La forme (croupes, demi-croupes, lucarnes, débords etc.) et l'inclinaison originelle seront conservées. Cette obligation s'applique aux bâtiments principaux. Les annexes de moins de 20m² n'y sont pas tenues si celles-ci s'intègrent parfaitement au bâtiment principal d'origine minière. La forme des toitures et les matériaux de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions voisines.
	Nouvelles constructions	La forme des nouvelles constructions devra s'intégrer au tissu minier ou ouvrier : à deux pans et avec une orientation du faitage et une inclinaison à l'image des bâtiments voisins. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'orientation des toitures ne devra pas dénaturer le paysage architectural environnant
	Dispositifs de production d'énergie solaire	En UMa : Autorisé uniquement sur les annexes et les extensions En UMb : Autorisés sur les partis de toiture non-visibles depuis l'espace public, les annexes et les extensions. Une dérogation est possible si techniquement le dispositif mis en place n'est pas jugé suffisamment efficient. Dans ce cas, ces éléments offriront une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture et, pour les panneaux solaires, présenter un plan incliné qui s'inscrira dans celui de la couverture projetée.

Ouvertures et menuiseries	Requalification, rénovation et extension des bâtiments miniers existants	Les ouvertures et menuiseries devront respecter tant par leurs formes que leurs dimensions les caractéristiques architecturales des constructions environnantes. En cas de rénovation, les ouvertures (fenêtres, portes etc.) devront conserver les proportions, formes et dimensions d'origine pour maintenir les rythmes et l'harmonie de façades. Il est toutefois possible de transformer les portes en fenêtre, ou inversement, à condition de conserver la largeur de l'ouverture et de garder intact linteaux et arc. Des variations de formes ou dimensions pourront être autorisées sur des parties non-originelles, privatives et non visibles depuis le domaine public dans la mesure où il est avéré que ces parties ne présentent pas d'intérêt architectural ou historique (exemple : annexes et extensions « après-guerre »). Les menuiseries devront présenter des coloris permettant une intégration harmonieuse avec les façades. Les coffrets de volets roulants visibles depuis la rue ne devront pas être positionnés en saillie de la façade sauf impossibilité technique démontrée. En sus en secteur UMa : Le compartimentage des menuiseries devra respecter l'esprit d'origine historique.
	Nouvelles constructions	Les ouvertures respecteront les proportions (plus hautes que larges) et un rythme de façade comparable aux constructions voisines.
Clôtures	Dispositions valables pour l'ensemble des secteurs	Non réglementées.
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Dispositions valables pour l'ensemble des secteurs	Cf. Dispositions générales.
Dépôts, citernes et stockage	Dispositions valables pour l'ensemble des secteurs	Cf. Dispositions générales.

Espaces libres et plantations	Dispositions valables pour l'ensemble des 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 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. 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 des secteurs	<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 1 place de stationnement par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher, avec au minimum 1 place et un maximum de 3 places imposées par logement. <u>Pour les nouvelles constructions destinées à l'hébergement :</u> Il est exigé 0,3 place de stationnement par chambre. <u>Pour l'artisanat et 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.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Valenciennes Métropole

Déclaration de projet

approuvée le 11 juin 2025

PLUi

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

3.2.2

Règlement zone UR

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du : 11 juin 2025

Le président :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

2014-2020 VERS UNE COOPÉRATION RENFORCÉE

VERDI Designer de territoires

MÉDIATERRE conseil

Basset & Macagno

AGRICULTURES & TERRITOIRES

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

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE UR

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.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

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

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone **UR** est constituée de l'ensemble des secteurs de renouvellement urbain. Les zones UR présentes sur le territoire de Valenciennes Métropole correspondent à des terrains à réinvestir en milieu urbain, pour lesquels des règles souples de prospects faciliteront l'émergence de projets ambitieux (ex : secteurs conventionnés par le NPNRU*, friches et secteurs en mutation etc.).

**NPNRU = Nouveau programme National de Renouvellement Urbain*

La zone UR comporte plusieurs secteurs spécifiques :

- **URa :** secteur des « Ateliers Centraux » à Anzin, en attente d'un projet d'aménagement global, où toute nouvelle construction et extension des constructions existantes à date d'approbation du PLUi ne sont pas autorisées si elles ne font pas partie d'un projet d'aménagement global sur le secteur.
- **URb :** secteur de renouvellement urbain porté par la commune, seule ou en partenariat.
- **URc :** secteur de renouvellement urbain correspondant aux sites centres-bourgs.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

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

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Autorisée</th><th>Autorisée sous condition</th><th>Interdite</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Exploitations agricoles ou forestières</td><td>Exploitation forestière</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Exploitation agricole</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Sont autorisés sous condition :
- Les nouvelles exploitations agricoles de type ferme urbaine.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Habitations</td><td>Logement</td><td>X
UR, URb, URc</td><td>X
URa</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">En URa sont autorisés sous condition :
- Les constructions à destination de logement, sous réserve de faire partie du projet d’aménagement global de la zone.</td></tr>
<tr><td>Hébergement (résidences ou foyers avec services)</td><td>X
UR, URb, URc</td><td>X
URa</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">En URa sont autorisés sous condition :
- Les constructions à destination d’hébergement, sous réserve de faire partie du projet d’aménagement global de la zone.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Commerces et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">En UR sont autorisés sous condition :
- L’artisanat et le commerce de détail, dans la limite de 3000m² de surface de plancher.
En URa sont autorisés sous condition :
- L’artisanat et le commerce de détail, sous réserve de faire partie du projet d’aménagement global de la zone.
En URb sont autorisés sous condition :
- L’artisanat et le commerce de détail, dans la limite de 400m² de surface de plancher.
En URc sont autorisés sous condition :
- L’artisanat et le commerce de détail, dans la limite de 400m² de surface de plancher.</td></tr>
</table>

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

	Restauration	X UR, URb, URc	X URa	
	<u>En URa</u> sont autorisés sous condition : - Les constructions à destination de restauration, sous réserve de faire partie du projet d'aménagement global de la zone.			
	Commerce de gros		X UR, URa, URb, URc	
	<u>En UR</u> sont autorisés sous condition : - Le commerce de gros, <u>dans la limite de 3 000m²</u> de surface de plancher. <u>En URa</u> sont autorisés sous condition : - Les constructions à destination de commerce de gros, sous réserve de faire partie du projet d'aménagement global de la zone. <u>En URb</u> sont autorisés sous condition : - Le commerce de gros, <u>dans la limite de 400m²</u> de surface de plancher. <u>En URc</u> sont autorisés sous condition : - Le commerce de gros, <u>dans la limite de 400m²</u> de surface de plancher.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X UR, URb, URc	X URa	
	<u>En URa</u> sont autorisés sous condition : - Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve de faire partie du projet d'aménagement global de la zone.			
	Hébergement hôtelier et touristique	X UR, URb, URc	X URa	
	<u>URa</u> sont autorisés sous condition : - Les hébergements hôteliers et touristiques, sous réserve de faire partie du projet d'aménagement global de la zone.			
	Cinéma	X UR, URb, URc	X URa	
	<u>URa</u> sont autorisés sous condition : - Les cinémas, sous réserve de faire partie du projet d'aménagement global de la zone.			

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

<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
UR, URb</td><td>X
URa, URc</td></tr>
<tr><td colspan="3">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.</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td>X
UR, URa, URb</td><td>X
URc</td></tr>
<tr><td colspan="3">En UR et URb sont autorisés sous condition :
- Les entrepôts liés aux commerces, activités de service, bureaux, centre de congrès et d’exposition existants à la date d’approbation du PLUi.
En URa sont autorisés sous condition :
- Les entrepôts, sous réserve de faire partie du projet d’aménagement global de la zone.</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td>X
UR, URb, URc</td><td>X
URa</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">URa sont autorisés sous condition :
- Les constructions à vocation de bureau, sous réserve de faire partie du projet d’aménagement global de la zone.</td></tr>
<tr><td></td><td>Centre de congrès et d’exposition</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Autorisée</th><th>Autorisée sous condition</th><th>Interdite</th></tr>
<tr><td rowspan="6">Autres usages et affectations des sols</td><td>Affouillements et exhaussements du sol</td><td></td><td>X
UR, URa, URb, URc</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
UR, URb</td><td>X
URa, URc</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
UR, URa, URb, URc</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</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>

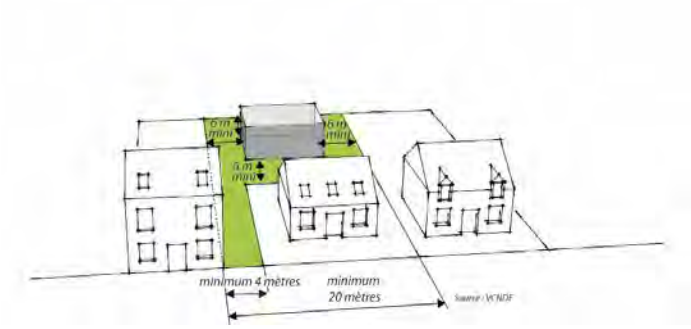
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

	matériaux de démolition, 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

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

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

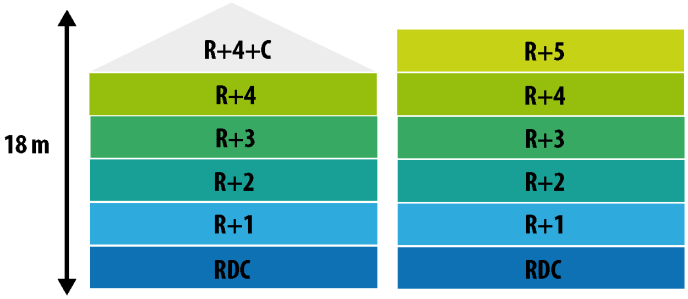
SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	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 3 mètres minimum. ***Toutefois**, 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.  En sus, dans le secteur faisant l'objet d'une étude dérogatoire à la loi Barnier, "Restructuration de l'entrée nord de Valenciennes", les constructions devront respecter un recul minimum de 30 mètres depuis l'axe central de l'A23.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales

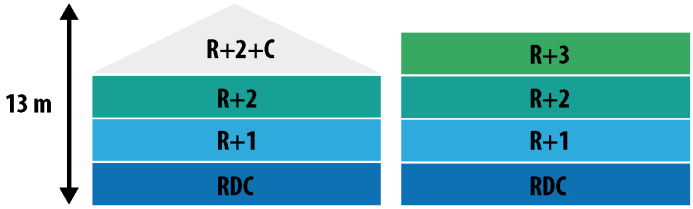
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

<table>
<tr><td>Implantation par rapport aux limites séparatives</td><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td>Emprise au sol</td><td colspan="2">Non réglementée.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Hauteur</td><td>UR
URa</td><td>La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 18 mètres au point le plus élevé.

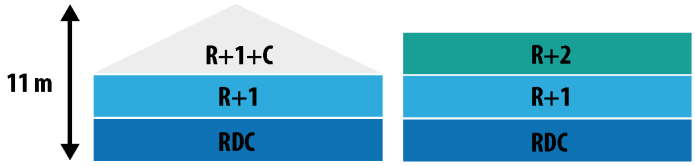
 

<u>Toutefois</u>, des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour assurer un aménagement d'entrée de ville, une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale et ainsi respecter la trame bâtie aux abords du projet (cf. schéma dispositions générales).</td></tr>
<tr><td>URb</td><td>La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 13 mètres au point le plus élevé.

<u>Toutefois</u>, 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>

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

	URc	La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 11 mètres au point le plus élevé.  ***<u>Toutefois</u>**, 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).*

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs Revêtements extérieurs	Cf. Dispositions générales.	
Toiture	Cf. Dispositions générales.	
Ouverture et menuiseries	Cf. Dispositions générales.	
Clôtures	Cf. Dispositions générales.	
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Toutes les destinations	Cf. Dispositions générales
Dépôts, citernes et stockage	Toutes les destinations	Cf. Dispositions générales

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. 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).	
	UR URa	Un Coefficient de Biotope par Surface de 0,3 est demandé.
	URb URc	Un Coefficient de Biotope par Surface de 0,2 est demandé.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

SECTION C. STATIONNEMENT

Habitat	<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 1 place de stationnement minimum par logement créé. <u>Pour les nouvelles constructions destinées à l'hébergement :</u> Il est exigé 0,5 place de stationnement par chambre. Cette disposition ne s'applique pas aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. <u>Pour l'artisanat, le commerce de détail et de gros:</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.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

RESTRUCTURATION DE L'ENTRÉE NORD

MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VALENCIENNES MÉTROPOLE

Etude Loi Barnier au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme

Restructuration de l'entrée de ville de Valenciennes depuis l'A23

Procédure de déclaration de projet approuvée le 11 juin 2025



Bruno Fortier, *architecte urbaniste mandataire*, Wenn-Kee Hsu *architecte urbaniste* / Fernando Vega-Sanchez, *architecte urbaniste* / CHORÈME Florent Morisseau *paysagiste* / BERIM David Devaux, *BET ingénierie VRD* / URBYCOM Perrine Lecoeuche, *BET dossier réglementaire* / CODRA Pablo Carreras, *BET déplacement* / CRONOS CONSEIL Tom Garnier, *conseil sûreté urbaine* / BERIM David Devaux, *BET ingénierie VRD* / INEX Guillaume Dethan, *BET ingénierie environnementale et développement durable* / Rincent Air François Cape, *BET études qaulité de l'air* / Kiétudes Rodolphe Delaporte, *BET études acoustiques*

160, rue du Temple 75003 Paris - T 01 48 87 87 31 - mail valenciennes@brunofortier.fr

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

TABLE DES MATIERES

Table des matières 1

I. Présentation de l'étude 2

1. Cadre juridique de la déclaration de projet 2

II. Contexte d'étude 3

1. Situation géographique et présentation du projet 3

2. Documents d'urbanisme 7

2.1. Le zonage 7

2.2. Les servitudes d'utilité publique (SUP) et les informations et obligations diverses (IOD) 8

2.3. Justifications du projet et enjeux locaux : intérêt général 11

III. Perceptions visuelles du site 15

1. Vues éloignées 15

2. Vues rapprochées 17

IV. Enjeux 21

V. Prise en compte des nuisances 22

1. Définition 22

2. Parti d'aménagement 22

2.1. Nuisances sonores 22

2.2. Nuisances sur la qualité de l'air 22

2.3. Gestion des eaux pluviales 23

VI. Disposition concernant la sécurité routière 25

1. Définition 25

2. Parti d'aménagement 25

VII. Composition urbaine et architecturale 29

1. Définition 29

2. Parti d'aménagement 29

VIII. Qualité de l'urbanisme et des paysages 31

1. Définition 31

2. Parti d'aménagement 31

IX. Schéma de synthèse 35

X. Traduction sur le règlement du PLUi et conséquences sur l'orientation d'aménagement et de programmation 36

1. Nuisances 36

1.1. Conséquences sur le règlement du PLUi 36

1.2. Conséquences sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 36

2. Sécurité routière 36

2.1. Conséquences sur le règlement du PLUi 36

2.2. Conséquences sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 36

3. Composition urbaine et architecturale 36

3.1. Conséquences sur le règlement du PLUi 36

3.2. Conséquences sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 36

4. Qualité de l'urbanisme et des paysages 37

4.1. Conséquences sur le règlement du PLUi 37

4.2. Conséquences sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 37

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

I. PRESENTATION DE L'ETUDE

1. Cadre juridique de la déclaration de projet

Étude au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

- Article L.111-6 du Code de l'Urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

- Article L.111-7 du Code de l'Urbanisme

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole,

4° Aux réseaux d'intérêt public.

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

Durant ces dernières années, certaines zones de projet le long d'axes à grande circulation (parfois en entrée de ville) ont connu des implantations anarchiques (principalement commerciales) sans souci d'aménagement, de prescriptions urbanistiques et d'intégration par rapport aux villes. Leur existence se révèle parfois préjudiciable pour les communes, entravant leur fonctionnement et générant des prescriptions paysagères inesthétiques ou peu valorisantes.

La présente étude a donc pour but d'étudier les possibilités de restructuration de l'entrée de ville nord de Valenciennes le long de l'A23.

L'analyse du projet sera effectuée au regard de cinq critères de référence énoncés par la loi : les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les dispositions réglementaires issues de la présente étude seront intégrées au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

II. CONTEXTE D'ETUDE

1. Situation géographique et présentation du projet

Le projet se situe principalement sur la commune de Valenciennes, dans le département du Nord (59), en région Hauts-de-France.

La commune de Valenciennes est localisée au sud-est du département du Nord, à environ 29 km au nord-est de Cambrai, 32 km à l'est de Douai et 45 km au sud-est de Lille. Les communes voisines sont Bruay-sur-l'Escaut au nord, Marly à l'est, Trith-Saint-Léger au sud, La Sentinelle au sud-ouest, Petite-Forêt à l'ouest et Anzin au nord-ouest.

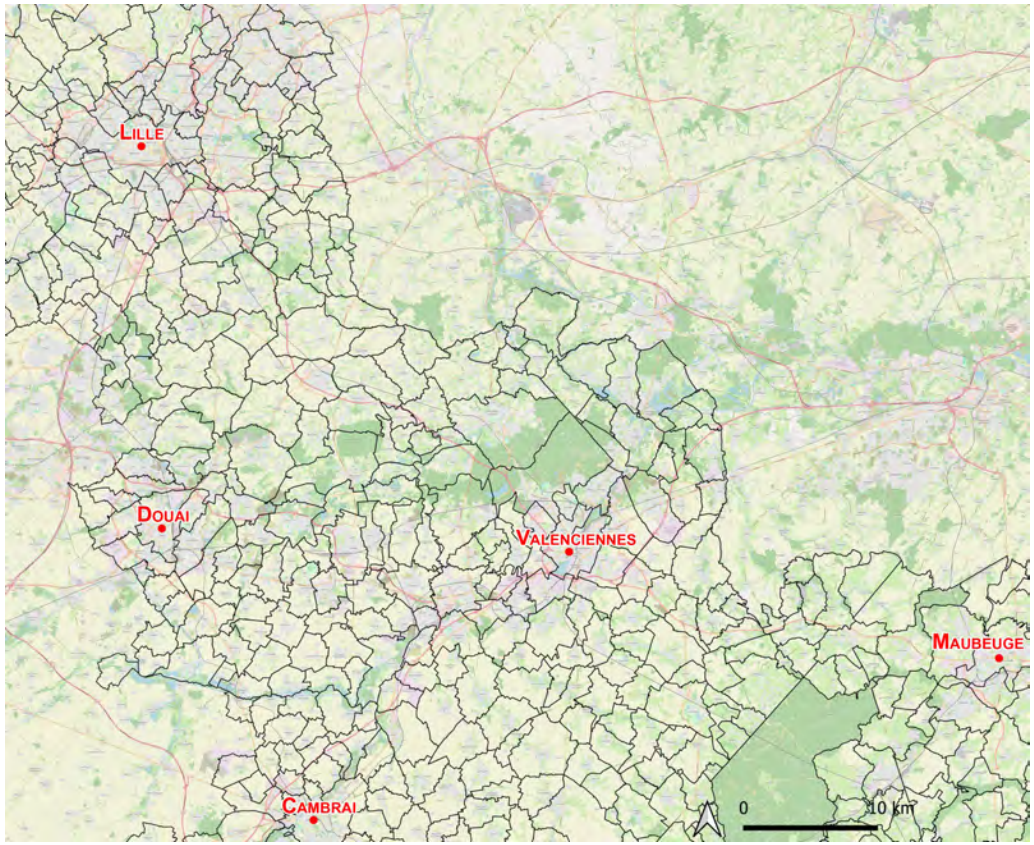
Valenciennes compte 42 991 habitants en 2019 pour une densité de 3 106 hab./km².

Valenciennes est le siège de la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole.

La communauté d'agglomération de Valenciennes de 35 communes comprenait 192 550 habitants en 2019.

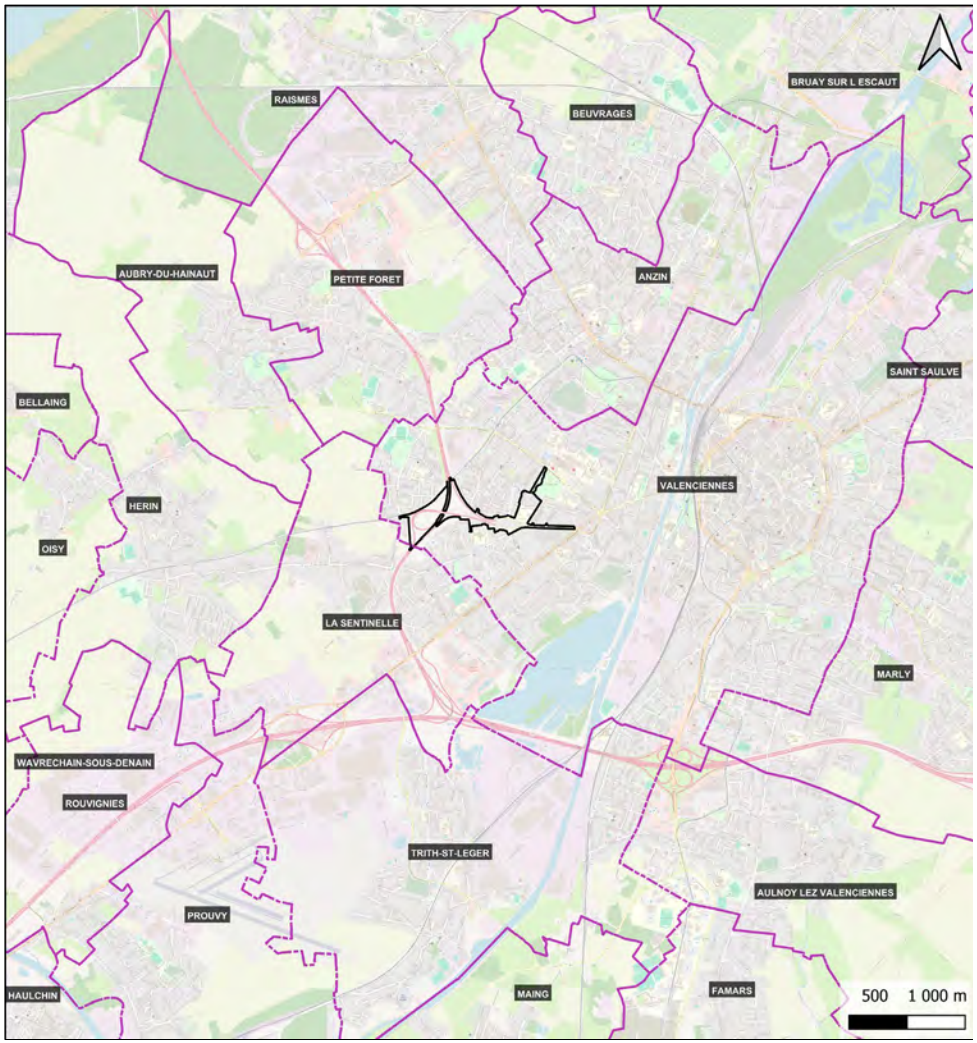
La commune de Valenciennes est desservie par les autoroutes A23 et A2. Elle est également sur le trajet de plusieurs routes départementales. La gare de Valenciennes propose des trajets TER en provenance ou à destination des 8 gares régionales que sont celles de Lille, Douai, Cambrai, Aulnoye-Aymeries, Jeumont, Maubeuge et Hirson. Étant une gare TGV, elle fait partie de la ligne TGV Paris Nord - Valenciennes, qui dessert également les gares de Douai et d'Arras. Cette ligne permet de relier Valenciennes à Paris en 1 h 50.

Une surface restreinte de 605 m² couvre le territoire de la Sentinelle sur le domaine autoroutier de l'A23. La Sentinelle est membre de la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut.



Localisation régionale de Valenciennes – (source : Urbycom)

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



Localisation de Valenciennes et des communes limitrophes – (source : Urbycom)

Le projet se situe le long de la route départementale D649 (rue Lomprez) et le long de l'autoroute A23, à l'ouest de la commune de Valenciennes et au Nord de la Sentinelle.

Il constitue un axe structurant qui dessert à la fois certains quartiers périphériques mais aussi une des entrées principales de la ville de Valenciennes.

Il s'insère à 1,7 km du centre-ville de Valenciennes et 500 m de celui de la Sentinelle.

Le projet de restructuration s'étend de l'entrée de Valenciennes depuis l'A23 (sortie n°11) jusqu'au carrefour entre la RD649 (Rue Lomprez) et jusqu'au giratoire commun avec l'avenue de Denain.

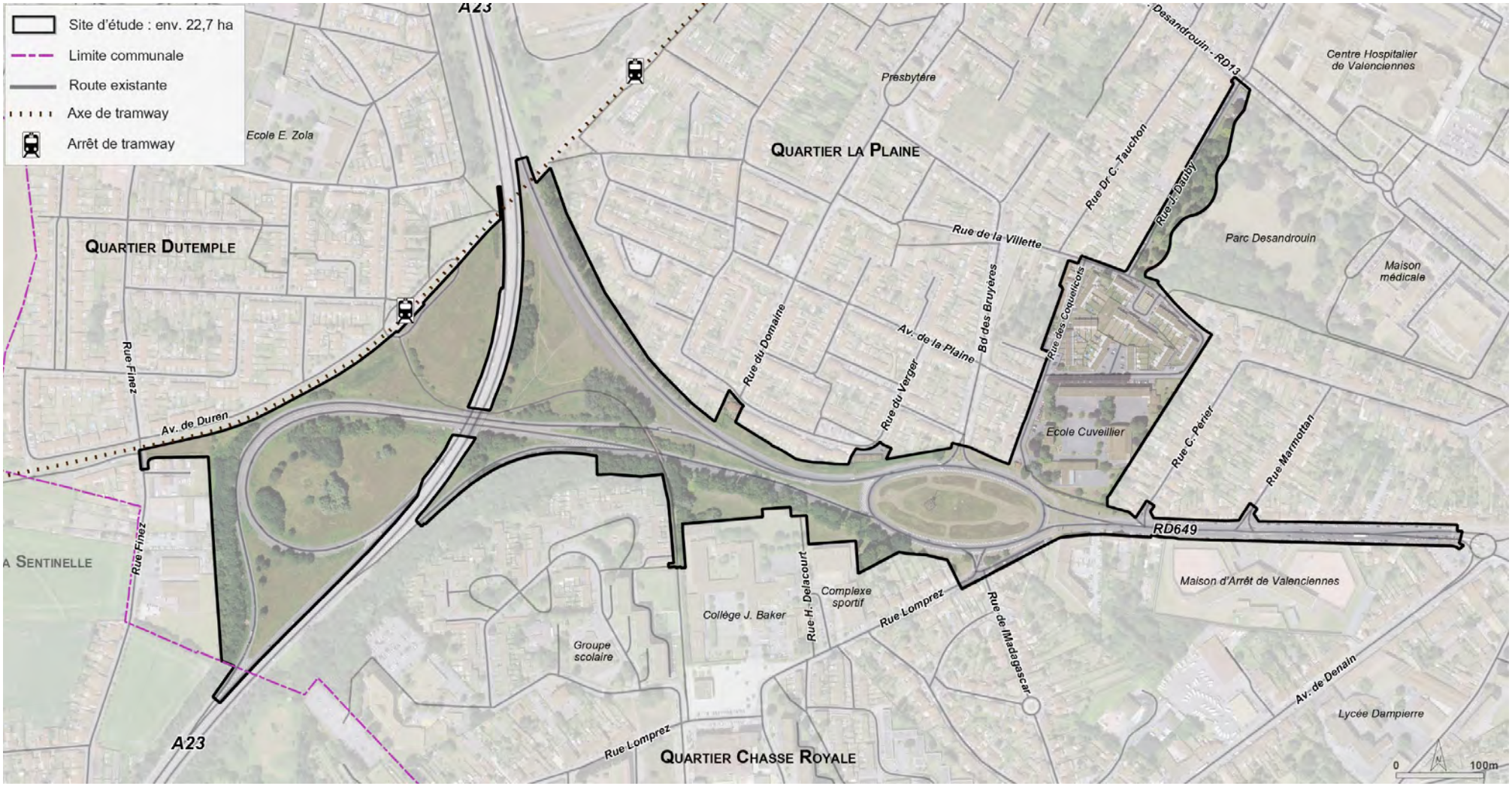
A l'ouest, dans le quartier **Dutemple,** il concerne principalement les bretelles autoroutières et l'avenue de Duren.

Au centre, il concerne le boulevard Lomprez, des accroches vers la Rue du Verger.

Au nord-est à proximité de **l'Hôpital,** il concerne les rues des Coquelicots, des Œillets, de la Villette, Dauby, et avenue de Denain ainsi que les accroches vers le boulevard des Bruyères, Rue de Madagascar, Rue Casimir Perier, Rue Marmottan.

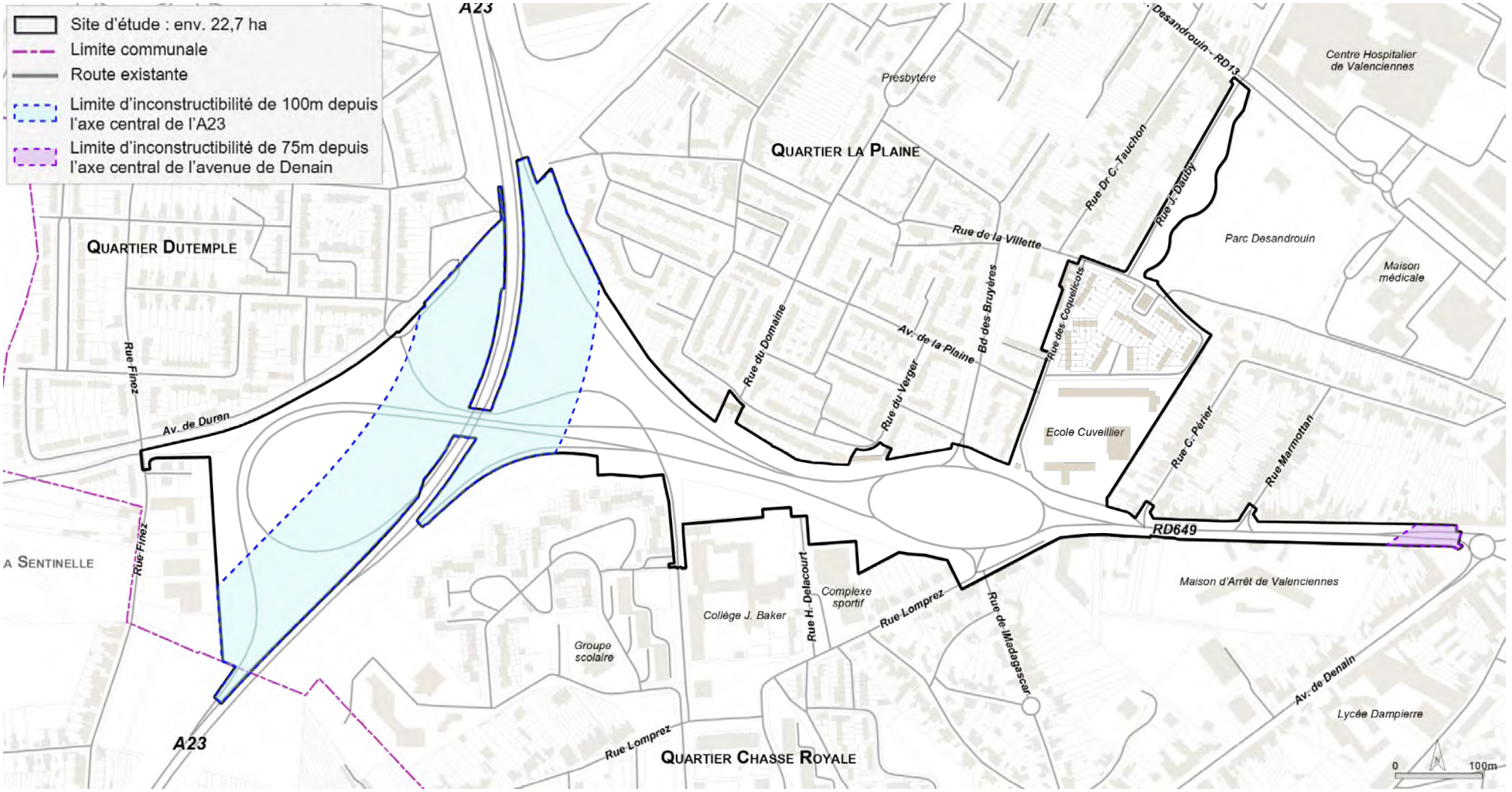
Le projet de restructuration de l'entrée de Valenciennes depuis l'A23 présente une superficie d'environ 22,7 ha.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



Localisation du projet au sein des quartiers et infrastructures routières proches – (source : Urbycom)

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



Localisation du projet et des axes classés à grande circulation – (source : Urbycom)

La carte révèle la présence de deux axes routiers classés à grande circulation engendrant des limites d'inconstructibilité de 75m pour l'avenue de Denain et de 100m pour l'A23 de part et d'autre de leur axe central. L'étude de Loi Barnier cherchera à déroger à ces reculs uniquement pour l'autoroute A23 concernée par la restructuration de ses infrastructures liées et de ses abords. La RD649 sera restructurée mais ne recevra pas de nouvelles constructions sur ses abords.

De plus, ce secteur peut être considéré comme faisant partie de la PAU (partie actuellement urbanisée) et donc exclu de document de dérogation.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

2. Documents d'urbanisme

2.1. Le zonage

Les communes de Valenciennes et de la Sentinelle sont dotées d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Pour Valenciennes : PLUi de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM).

Pour La Sentinelle : PLUi de la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut (CAPH).

La zone d'étude est implantée à proximité de l'A23 et de l'avenue de Denain classées « axes routiers à grande circulation ». Par conséquent les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe central de l'Avenue de Denain et de 100m de part et d'autre de l'axe central de l'A23. Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLUi, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. C'est dans ce cadre qu'intervient la présente étude.

La carte de zonage révèle que la zone de projet est à cheval sur plusieurs zones du PLUi de la CAVM :

La zone UR : La zone UR est constituée de l'ensemble des secteurs de renouvellement urbain. Les zones UR présentes sur le territoire de Valenciennes Métropole correspondent à des terrains à réinvestir en milieu urbain, pour lesquels des règles souples de prospects faciliteront l'émergence de projets ambitieux (ex : secteurs conventionnés par le Nouveau programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU, friches et secteurs en mutation etc.).

Cette zone couvre environ 79,95% de la zone de projet.

La zone UD : La zone UD correspond à un tissu mixte d'habitat d'après-guerre relativement résidentiel composé de maisons individuelles, d'immeubles d'habitat collectif et d'activités économiques : bureaux, commerce, artisanat.

Cette zone couvre environ 16,4% de la zone de projet à l'est et au nord-ouest.

La zone UV : La zone UV est une zone urbaine à vocation spéciale permettant la réalisation d'opérations d'habitat adapté ainsi que d'aménagements et de mises aux normes d'aires d'accueil des gens du voyage.

Cette zone couvre environ 0,98% de la zone de projet à l'ouest.

La zone UK : La zone UK est une zone mixte à caractère artisanal et tertiaire d'habitations et d'équipements publics.

Cette zone couvre environ 0,1% de la zone de projet à l'ouest.

La zone UL : La zone UL est une zone urbaine spécifique dédiée aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics et parapublics, ainsi qu'aux constructions et installations en lien avec les activités de loisirs et le tourisme.

Cette zone couvre environ 0,64% de la zone de projet au nord-est.

La zone Nl : La zone N est une zone protégée en raison de la qualité de ses sites, des milieux et espaces naturels ainsi que des paysages.

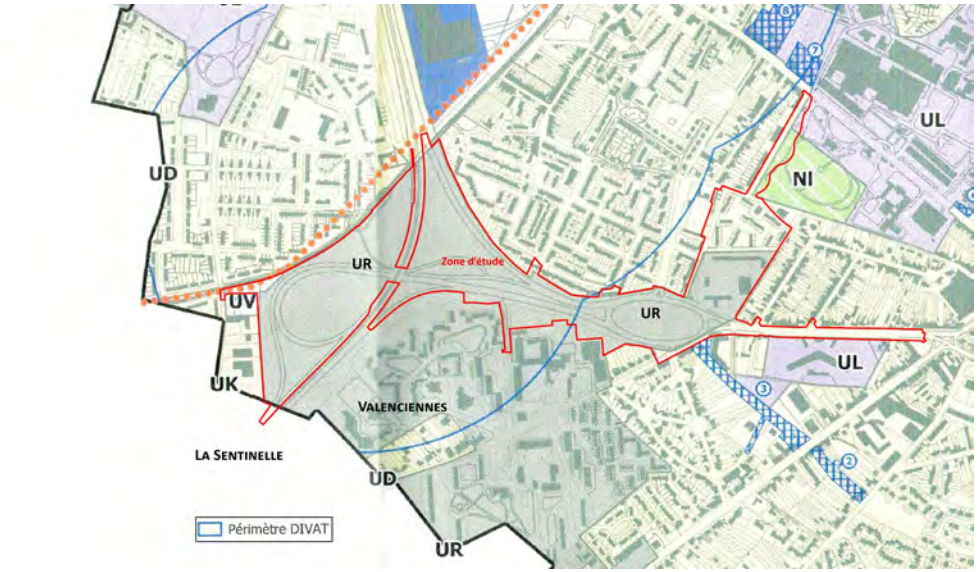
Les 2/3 sud du parc Desandrouin sont en zone Nl « *secteur naturel comprenant les parcs et jardins publics, ainsi que des zones naturelles à vocation récréative, culturelle, touristique ou de loisirs* ».

Cette zone couvre environ 1,66% de la zone de projet au nord-est.

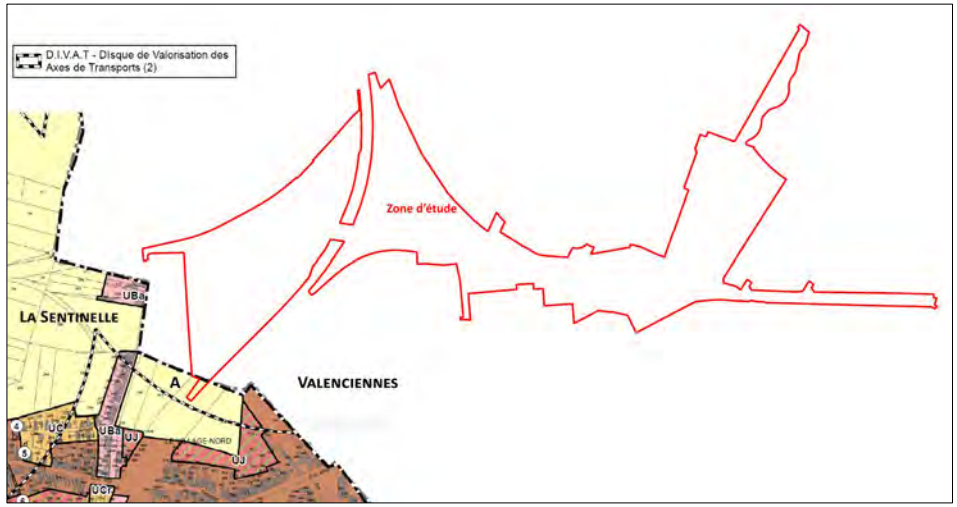
La zone A (sur la commune de La Sentinelle – PLUi CAPH) : La zone A correspond à la zone agricole du territoire de La Sentinelle.

Cette zone couvre environ 0,27% de la zone de projet au sud-est.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



Extrait du plan de zonage de Valenciennes – PLUi CAVM



Extrait du plan de zonage de La Sentinelle – PLUi CAPH

Les communes de Valenciennes et la Sentinelle sont concernées par l'instauration d'un Disque de Valorisation des Axes de Transports (DIVAT), articulés autour des stations ferroviaires, de métro, de tramway et de bus. Ces disques ont des rayons de 500m autour des stations de tramway, métro, gares, bus, …. Ceci permet de croiser l'aménagement du territoire et la mobilité, permettant d'établir des propositions renforçant les alternatives à l'autosolisme : en transports en commun (pertinence de renforcer la fréquence, l'amplitude horaire) et en améliorant les cheminements cyclo-pédestres.

2.2. Les servitudes d'utilité publique (SUP) et les informations et obligations diverses (IOD)

La zone d'étude est soumise à des servitudes d'utilités publiques qui impacteront le projet urbain et qui seront à prendre en compte lors de l'aménagement de la zone. Les servitudes concernées sont :

AC4 : relative aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Cette servitude couvre la majeure partie de la zone.

AC1 : relative à la protection des monuments historiques classés ou inscrits et présentant un périmètre de 500m autour des éléments suivants :

- Eglise Sainte-Barbe - classée sur la commune de La Sentinelle ;
- Ensemble du coron de l'église – inscrit sur la commune de La Sentinelle ;
- Ancienne fosse Dutemple – inscrite sur la commune de Valenciennes.

Cette servitude couvre le sud-ouest et la frange nord-ouest de la zone.

PT1 : relative à la protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques. Cette servitude couvre l'ensemble de la zone.

PT2 : relative à la protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles. Cette servitude couvre un secteur au centre de la zone.

T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires). Cette servitude couvre le nord de la zone.

PM1 : relative aux :

- Plans de prévention des risques naturels prévisibles : mouvements de terrains - valenciennois

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

- Plans de prévention des risques miniers : couronne de Valenciennes.

Cette servitude couvre une poche à l'ouest, une poche au centre et 2 poches à l'est de la zone.

EL11 : relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération. Cette servitude concerne les abords de l'A23 à l'ouest de la zone.

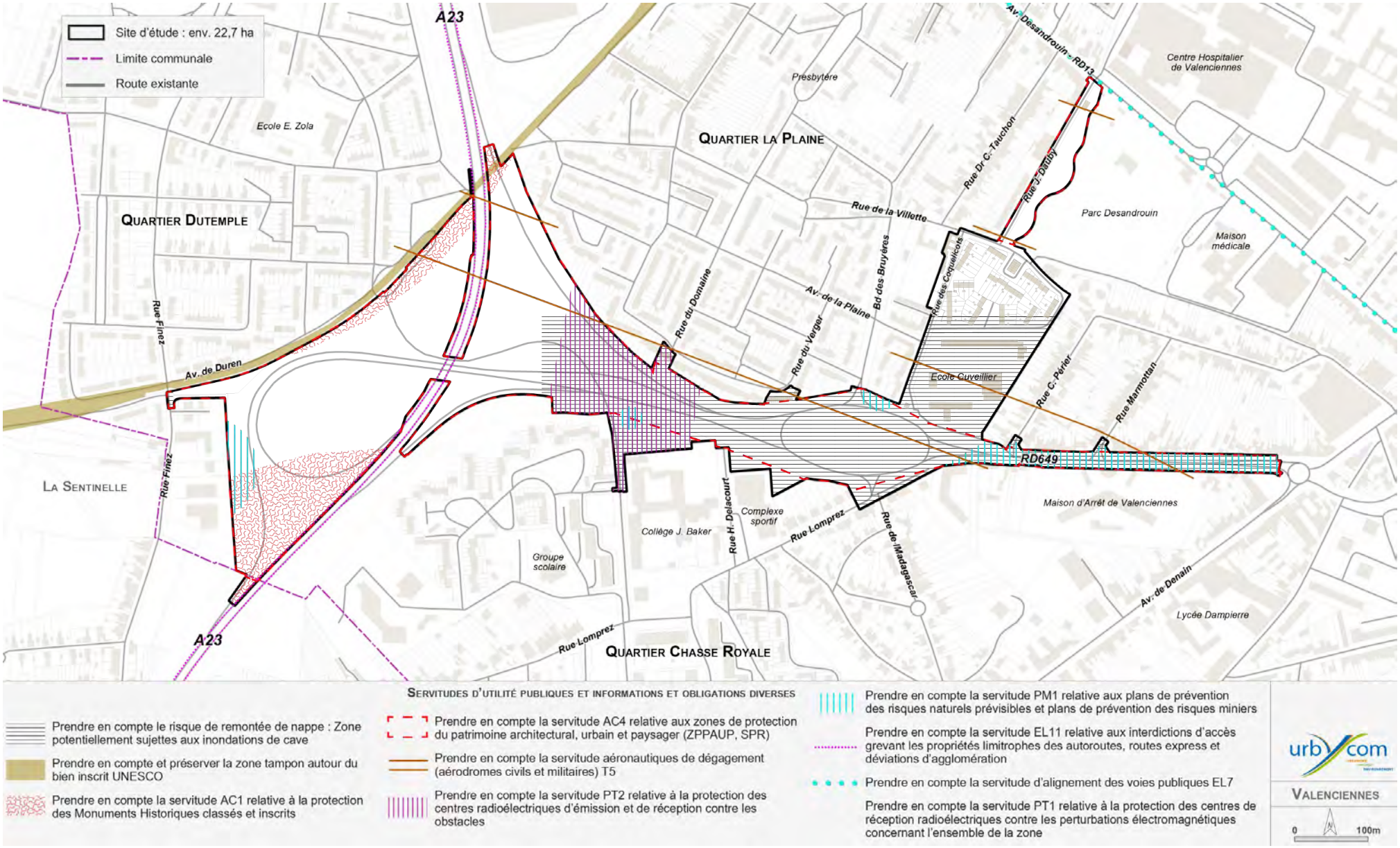
EL7 : relative à l'alignement des voies publiques. Cette servitude concerne la RD13 bordant le nord-est de la zone.

Il conviendra également de prendre en compte les éléments suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- la proximité d'une zone tampon autour du bien inscrit UNESCO (Coron des 120) et d'adapter le projet en conséquence.

- la présence du risque de remontées de nappes (zone potentiellement sujette aux inondations de caves) au centre de la zone.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



Carte des servitudes d'utilité publique et des informations et obligations diverses - (source : Urbycom)

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

2.3. Justifications du projet et enjeux locaux : intérêt général

La zone concernée par la loi Barnier est située à l'ouest du territoire de Valenciennes.

Elle prend place au sein de délaissés routiers (végétalisés ou urbanisés) autour de l'A23 et de son échangeur et d'espaces bâtis présentant différentes vocations.

Le site de l'échangeur, traversé par l'autoroute A23, est un lieu stratégique par son positionnement qui lui confère un statut particulier : à la fois de sortie d'autoroute et d'entrée de ville.

C'est un lieu « signal », au même titre que le chevalement Dutemple implanté au nord-ouest, par son impact tant à l'échelle de Valenciennes, qu'à l'échelle de l'arrondissement. L'autoroute A23 est un « axe territorial ». Surélevé par rapport au terrain naturel, il constitue un belvédère et confère au site un rôle de « vitrine » sur l'entrée de ville et le paysage alentour. L'échangeur est ainsi un site stratégique qui constitue pour beaucoup la première image de la ville de Valenciennes et de l'accès au cœur de l'agglomération.

Bordé par trois villes : Valenciennes, Petite-Forêt et La Sentinelle, **l'échangeur est une articulation urbaine et un lieu de connexion entre ces villes et les différents quartiers concernés.** L'échangeur se doit d'être un lieu « phare », visible et traducteur de l'identité de Valenciennes.

Le projet vise à requalifier et restructurer l'entrée de ville nord de Valenciennes actuellement peu qualitative et marquée par des infrastructures routières prégnantes dans le paysage. Il a également pour ambition de désenclaver les quartiers de la Plaine, Dutemple, de la Chasse Royale et du centre hospitalier par la création d'une voie principale tout en intégrant une programmation adaptée au secteur et aux vocations existantes (économie, résidence, équipement de santé ou autre, …). La complémentarité des offres, l'accessibilité des quartiers et la qualité du cadre paysager sont les enjeux principaux du projet.

Pour ce faire, de nombreuses actions sont à mener, aussi bien sur la desserte multimodale que sur la programmation existante et future, ainsi que sur l'intégration urbaine, architecturale et paysagère de la zone.

L'enjeu ici est donc bien de faire coïncider une image positive et structurée d'entrée d'agglomération et de ville tout en redonnant une fonctionnalité complète et en développant les connexions entre tous les secteurs proches.

La carte suivante présente l'occupation du sol au sein et aux abords de la zone.

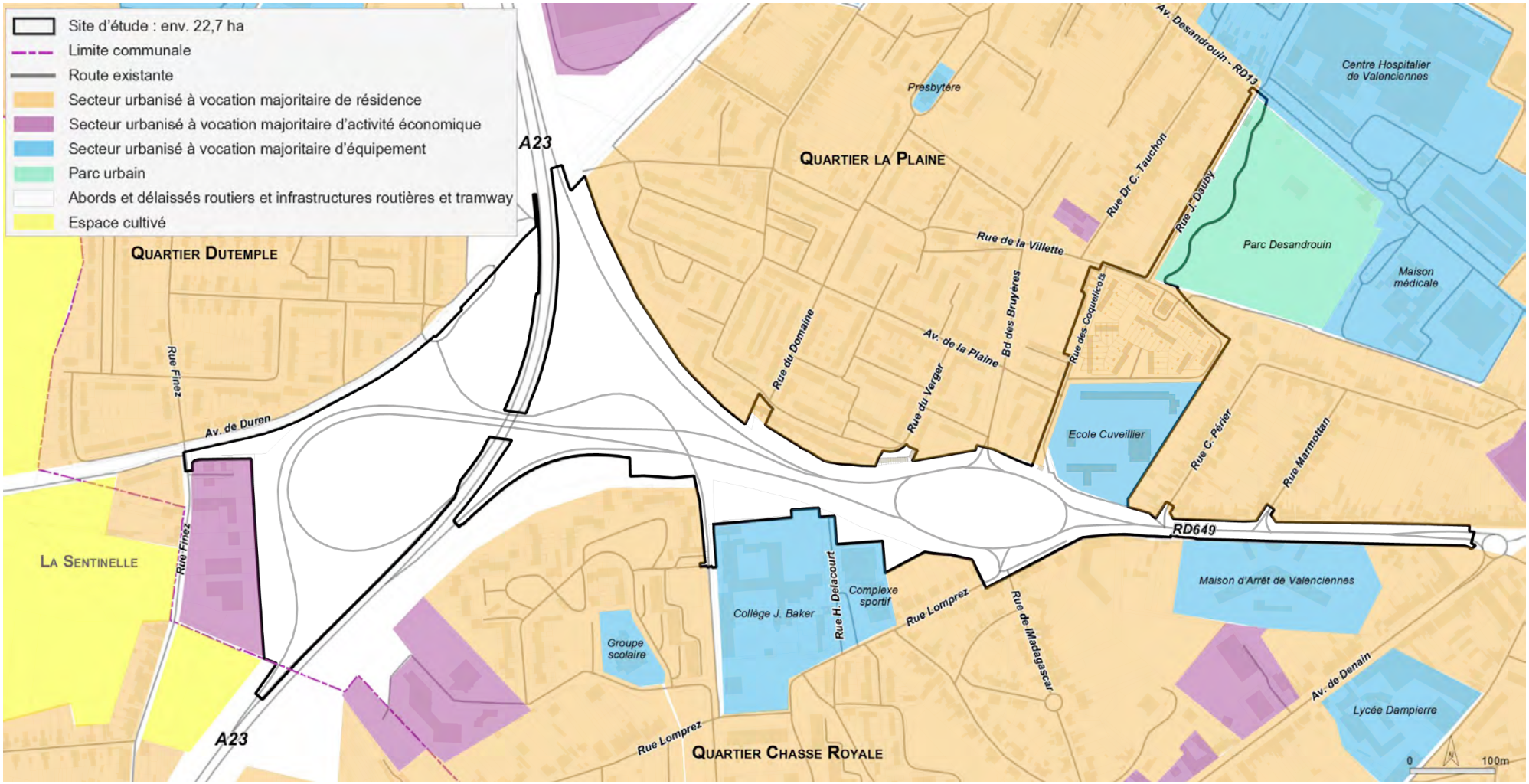


Carte de l'occupation des sols au sein et autour de la zone de projet – (source : Urbycom)

Le projet s'insère essentiellement au sein d'espaces bâtis et routiers. La majeure partie du projet prend place au sein d'abords routiers minéralisés ou végétalisés. L'A23 et ses bretelles forment la trame principale et la RD649 complète ce maillage principal et structurant. Au sein et sur ces abords routiers se trouvent quelques haies (le long des bretelles, …), quelques petits boisements (au sud de la zone, …), quelques friches (au nord de la zone, …), quelques parcs urbains et grands jardins (au sud et au nord). Les abords routiers sont souvent à minima enherbés.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

La carte suivante présente l'urbanisation au sein et aux abords de la zone.



Carte de l'urbanisation au sein et autour de la zone de projet - (source : Urbycom)

La carte révèle la forte présence d'une urbanisation à vocation résidentielle de toutes époques. Le quartier Chasse Royale compte plus de 1200 logements majoritairement représentés par des logements locatifs sociaux. Il s'est constitué entre deux rues de faubourg : l'avenue de Denain et la rue Lomprez. Les constructions commencent au milieu des années 1950, puis s'enchaînent par vagues successives de groupes de logements individuels ou collectifs au cours des années 60 et 70.

Les quartiers Dutemple et de la Plaine se développent également au cours des années 60 – 70, et sont quant à eux constitués en quasi-totalité d'habitat individuel.

Quelques secteurs à vocation économique sont implantés à proximité de la zone. Deux principales poches économiques sont implantées à l'ouest et au sud de la zone. Enfin, de nombreuses poches d'équipement, essentiellement à vocation éducative et de santé (Centre Hospitalier de Valenciennes) sont implantées au sein de la zone, au sud

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

et au nord. La maison d'arrêt de Valenciennes et le parc Desandrouin viennent compléter ce maillage d'équipement.

Plusieurs photomontages de principe ont été réalisés afin d'envisager la future composition urbaine et paysagère du projet. Ces derniers ne reflètent pas forcément la réalité des aménagements, mais plutôt des tendances et ambiances.



VUE PERSPECTIVE

Photomontage présentant l'ambiance générale du projet



VUE PERSPECTIVE SUR LE SECTEUR DUTEMPLE

Photomontage présentant l'ambiance générale du projet dans le secteur ouest : secteur Dutemple. De grands volumes bâtis dédiés à l'activité économique et d'un pôle de mobilité multimodal seront implantés le long de l'A23 et en profondeur du secteur. Ils seront bordés par de la végétation. Les abords de l'A23 seront également végétalisés.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



VUE PERSPECTIVE SUR LE SECTEUR MÉDIAN

Photomontage présentant l'ambiance générale du projet dans le secteur centre : secteur médian. Plusieurs bâtiments de grands volumes dédiés à l'activité économique seront implantés soit de façon parallèle au futur boulevard urbain (boulevard Lomprez), soit en biais par rapport à ce dernier. Le boulevard urbain central présentera une végétalisation forte et sera relier aux différentes voiries existantes.



VUE PERSPECTIVE SUR LE SECTEUR HÔPITAL

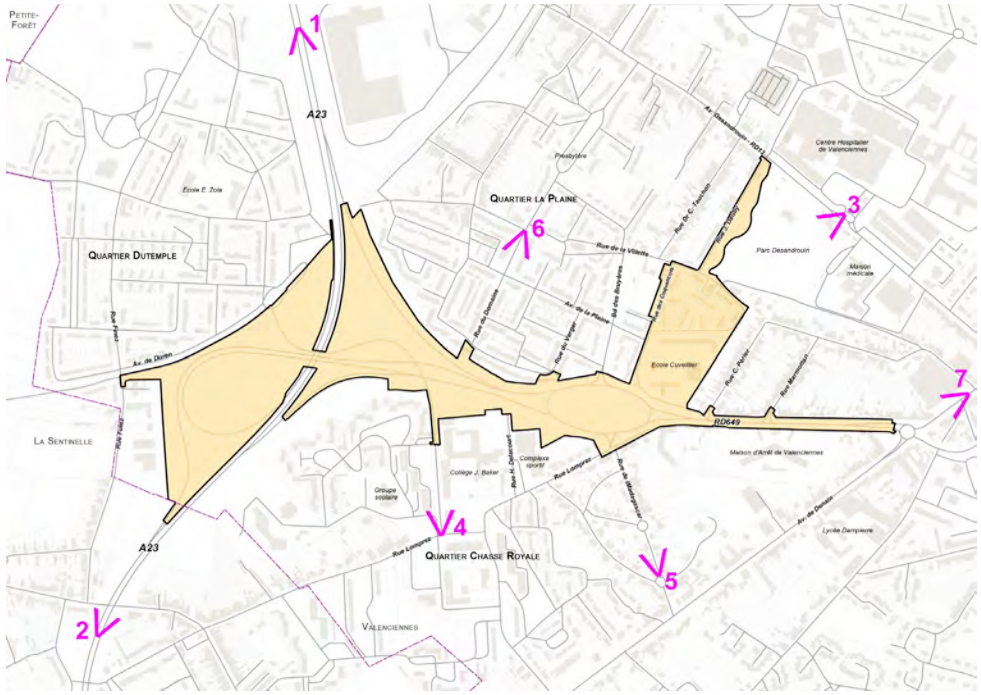
Photomontage présentant l'ambiance du projet dans le secteur est : secteur Parc Desandourin et hôpital. Seuls les abords du parc Desandrouin seront modifiés par la restructuration de la rue Dauby. De nouveaux bâtiments de grands volumes à usage résidentiel et/ou d'équipement prendront place au sein de ce secteur de façon linéaire ou en profondeur. Les abords des bâtiments et des voiries seront végétalisés. Un axe viaire reliant l'hôpital actuel et le boulevard Lomprez sera réalisé.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

III. PERCEPTIONS VISUELLES DU SITE

1. Vues éloignées

Les vues lointaines vers la zone sont rares ou très ponctuelles. L'urbanisation en place et la végétation masquent et/ou cadrent la majeure partie des vues éloignées.



Plan de localisation des vues éloignées vers la zone



1- Vue vers la zone depuis l'A23 au nord-ouest : la végétation cadre les vues et masque les vues vers la zone située en arrière-plan à gauche et à droite de la photo.



2- Vue vers la zone depuis l'A23 au sud-ouest : la végétation cadre les vues et masque les vues vers la zone située en arrière-plan à gauche et à droite de la photo.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



3- Vue vers la zone depuis l'avenue Desandrouin au nord-est : L'urbanisation en place occulte toutes les vues vers la zone située en arrière-plan.



4- Vue vers la zone depuis la rue Lomprez au sud : L'urbanisation en place cadre les vues et la végétation existante masque toutes les vues vers la zone située en arrière-plan.



5- Vue vers la zone depuis la rue de Tunisie : L'urbanisation en place cadre la perspective. La zone est visible en arrière-plan de façon très ponctuelle.



6- Vue vers la zone depuis la rue du Domaine au nord : L'urbanisation en place masque toutes les vues vers la zone située en arrière-plan.

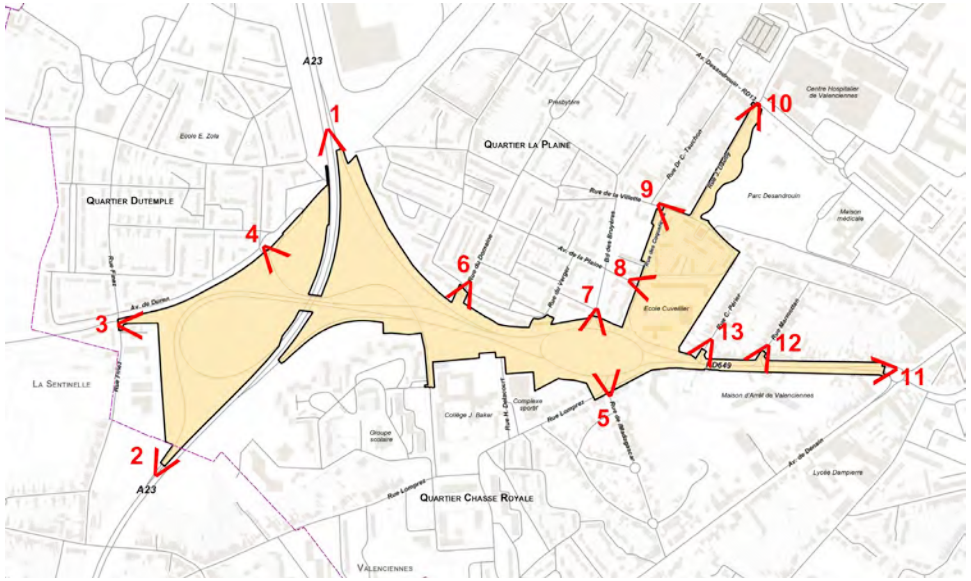
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



7- Vue vers la zone depuis l'avenue de Denain à l'est : L'urbanisation en place masque toutes les vues vers la zone. Seul le carrefour giratoire de la RD649 est visible en arrière-plan.

2. Vues rapprochées

Les vues proches sont ouvertes en de nombreux points. Toutefois, l'ampleur de la zone, la végétation et l'urbanisation existantes ne permettent pas d'observer l'intégralité de la zone depuis un même point de vue. L'ampleur du projet va bouleverser toutes les vues proches de la zone. Cependant, l'objectif est d'améliorer le secteur d'un point de vue paysager et urbain.



Plan de localisation des vues rapprochées vers la zone



1- Vue vers la zone depuis l'A23 au nord-ouest : la végétation filtre une partie des vues, mais la partie ouest de la zone d'étude reste bien visible (à droite sur la photo).

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



2- Vue vers la zone depuis l'A23 au sud-ouest : la végétation filtre une partie des vues, mais la zone reste visible sur la gauche de la voie.



3- Vue vers la zone depuis la rue Finez à l'ouest : Le secteur présente des espaces disponibles (par-delà la voie de tramway) et les vues vers la zone sont ouvertes.



4- Vue vers la zone depuis l'arrêt de tramway Dutemple à l'ouest : Le secteur est libre d'urbanisation et les vues vers la zone sont ouvertes (par-delà la voie de tramway).



5- Vue vers la zone depuis la rue de Madagascar au sud : La végétation filtre faiblement les vues, mais l'absence d'urbanisation rend la zone bien visible au second plan.



6- Vue vers la zone depuis la rue du Domaine au nord : L'urbanisation en place masque toutes les vues vers la zone située en arrière-plan.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



7- Vue vers la zone depuis le boulevard de Bruyères au nord : L'absence d'urbanisation ouvre les vues vers la zone au second plan.



8- Vue vers la zone depuis l'avenue de la Plaine au nord : Ce secteur de la zone de projet (second plan) est végétalisé et urbanisé et est bien visible depuis ce point.



9- Vue vers la zone depuis la rue de la Villette au nord : Ce secteur de la zone de projet (premier plan) est urbanisé et est bien visible depuis ce point.



10- Vue vers la zone depuis l'avenue Desandrouin au nord : Ce secteur de la zone de projet (premier plan) est végétalisé (Parc Desandrouin) et urbanisé et est bien visible depuis ce point.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



11- Vue vers la zone depuis le carrefour de la RD649 et de l'avenue de Denain à l'est : La perspective est bien cadrée par l'urbanisation en place, mais la RD649 reste bien ouverte aux vues depuis ce secteur.



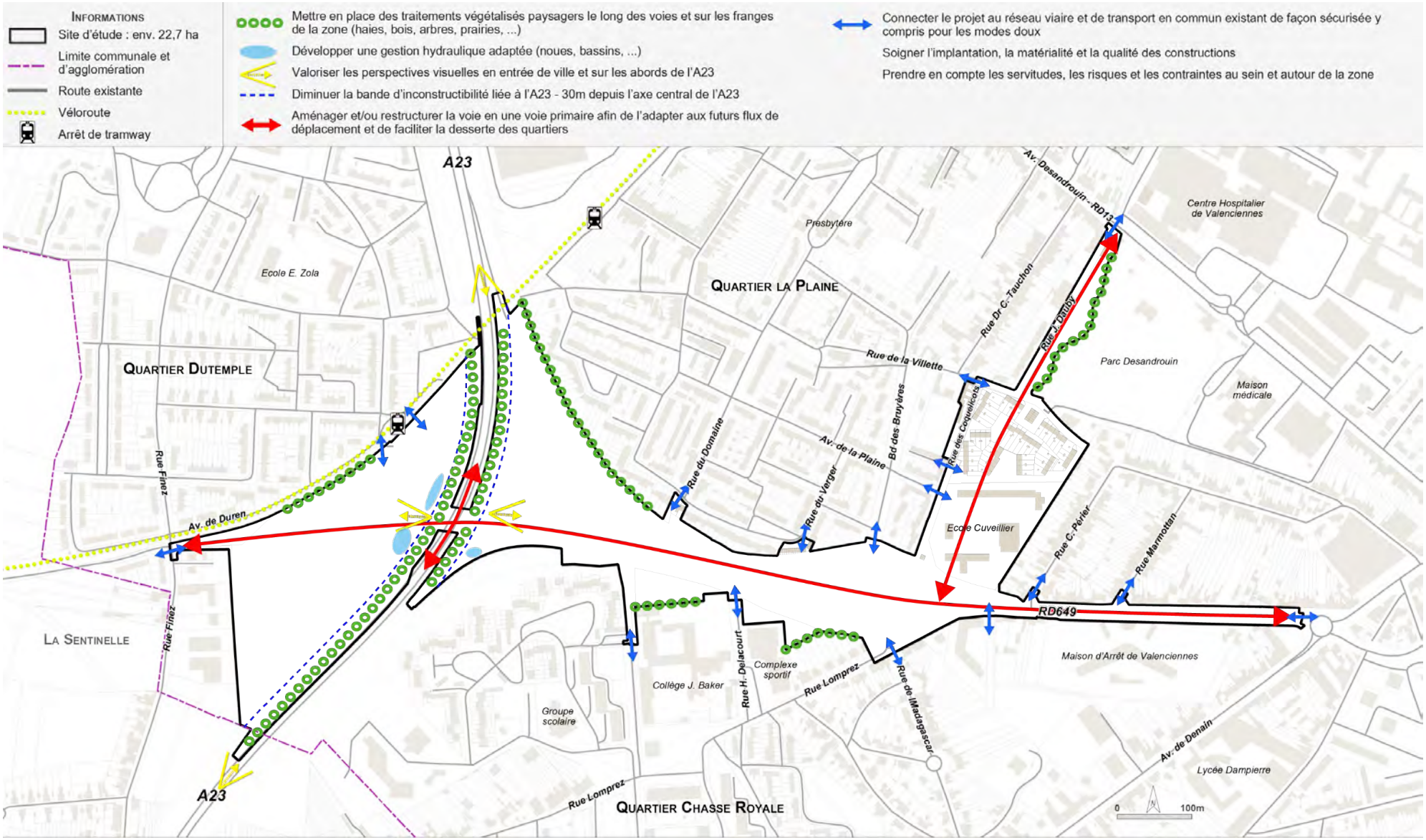
12- Vue vers la zone depuis la rue Marmottan à l'est : La RD649 passant au premier plan est ouverte aux vues.



13- Vue vers la zone depuis la rue Périer à l'est : La RD649 passant au premier plan est ouverte aux vues.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

IV. ENJEUX



Plan d'enjeux – (Source : Urbycom)

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

V. PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

1. Définition

Les nuisances relèvent de 3 thèmes importants : le bruit, l'air et l'eau. Il s'agit en effet de rechercher les formes urbaines les plus efficaces pour protéger les riverains du bruit, de limiter l'étalement urbain le long des axes de communication et d'assurer une desserte par les réseaux d'assainissement ou d'alimentation en eau.

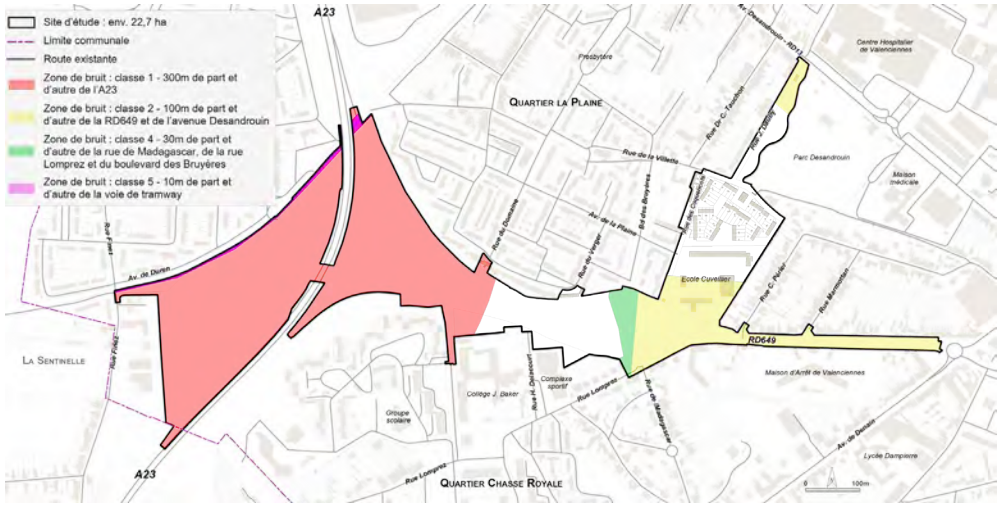
2. Parti d'aménagement

2.1. Nuisances sonores

Le site de l'étude est concerné par les nuisances sonores générées par plusieurs infrastructures voisines. Cette pollution sonore peut être gênante si des mesures de réduction de ces bruits ne sont pas appliquées.

Voirie	Catégorie
A23	Classe 1 : 300m de part et d'autre de la voie
D649 ; avenue Desandrouin	Classe 3 : 100m de part et d'autre de la voie
Rue Lomprez, rue de Madagascar, boulevard des Bruyères	Classe 4 : 30m de part et d'autre de la voie
Voie de tramway	Classe 5 : 10m de part et d'autre de la voie

Voiries bruyantes au sein de la zone d'étude



Carte des nuisances sonores – (Source : Urbycom)

Par la présence de ces axes, nous préconisons de mettre en place des recommandations afin d'amoindrir ces nuisances sonores.

La gestion des nuisances sonores doit donc être envisagée par la mise en place de marges de reculs raisonnables : 30m minimum depuis l'axe central de l'A23 à l'ouest pour les constructions. Il conviendra également d'utiliser pour et dans les constructions des matériaux bénéficiant de bonnes capacités d'isolation acoustique.

2.2. Nuisances sur la qualité de l'air

Un Plan climat air énergie territorial est en place sur la CAVM sur la période 2020-2026. La CAVM est également concernée par un plan de protection de l'atmosphère du Nord-Pas-de-Calais.

Lors de la construction du projet, les trois principales sources de rejets atmosphériques associées à la phase de travaux correspondent à des émissions diffuses liées :

*Aux **émissions de gaz d'échappement** (NOx, SO2, CO, COV, poussières) liées au trafic :

- Des camions de transport des matériaux, des grues de montage, etc.,

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

- Des différents intervenants sur le chantier.

*A **l'envol et l'émission de poussières** liés :

- Au trafic sur les chemins d'accès,
- A l'excavation de la terre au niveau des fondations,
- Au percement et à la découpe des matériaux,
- A la réalisation du béton dans les camions toupies.

*Aux **émissions de gaz de combustion** (Poussières, SO2, NOx, CO, COV, métaux) liées à l'utilisation au minimum d'un groupe électrogène pendant les travaux sur site fonctionnant a priori au fioul.

*Les émissions liées à l'emploi de solvants ou de produits à base de solvants qui engendre des émissions significatives de COV.

*L'application et l'emploi de bitume pour la très grande majorité des revêtements de sols (voies de circulation, trottoirs, parking…) qui entrainent notamment des émissions de particules fines, de COV et de HAP.

Ainsi, l'impact sur le climat et sur la qualité de l'air des émissions atmosphériques générées par les travaux du projet est temporaire et réversible, inhérent à toute nouvelle construction, et peut être jugé comme faible.

Les principaux polluants du projet après les travaux sont les bâtiments et les déplacements motorisés.

De ce fait, un suivi complémentaire est en cours pour faire suite à la campagne de mesures réalisée en janvier 2022. Il est effectué en deux phases :

- la première en 2024 avant le début de l'opération.
- la seconde en 2025 à la suite des travaux de voiries.

Détails de cette étude complémentaire :

Le nombre et l'emplacement des points de mesure sont choisis de façon à caractériser des situations de **proximité de trafic** (T : pollution maximale à proximité des axes routiers) et de **fond urbain** (F : pollution chronique au niveau des populations exposées) en fonction de la **dimension du projet** et des aménagements prévus.

Le plan d'échantillonnage est repris de celui de la campagne de 2022 et est établi pour :

- 11 points de mesure NO2
- **1 point de mesure de référence et passive PM10 / PM2.5**
- **4 points de mesure passive PM10 / PM2.5**

Des études complémentaires et notamment une modélisation 3D de la pollution atmosphérique permettront d'envisager la modification de reculs ou d'orientations de bâtis afin de limiter l'impact sur les futurs usagers des constructions.

De plus, des mesures de réduction : plateforme multimodale facilitant l'utilisation des transports en commun et la pratique des modes doux de déplacement.

Enfin, d'autres pistes complémentaires sont envisagées afin d'améliorer la qualité de l'air :

- Développement d'un réseau de chaleur urbain : une étude d'opportunité est en cours de réalisation et permettra d'envisager ou non la mise en place de ce réseau dans la commune de Valencienne.
- Développement de la géothermie, de l'énergie liée à la biomasse, de l'énergie solaire thermique et photovoltaïque et utilisation d'énergie renouvelable : une étude réalisée sur le potentiel énergétique du projet a mis en avant ces possibilités.
- Création de bâtiments passifs : la poursuite de l'évaluation environnementale du projet lors de la phase de réalisation des bâtiments, un cahier de prescriptions environnementales et des fiches de lots seront réalisés permettant de préciser et d'affiner les caractéristiques énergétiques et les implantations des bâtiments.

2.3. Gestion des eaux pluviales

Sur le site, il conviendra d'assurer la continuité hydraulique du réseau en place. L'imperméabilisation du site sera limitée autant que possible et les eaux pluviales seront traitées à la parcelle. Des noues, des bassins et des dépressions pourront venir compléter le dispositif de gestion des eaux si nécessaire. Les espaces de stationnement pour véhicules légers devront être préférentiellement perméables (hors places PMR) si la nature des sols le permet.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



Plan de principe des aménagements de la zone de projet (schéma non définitif)

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

VI. DISPOSITION CONCERNANT LA SECURITE ROUTIERE

1. Définition

Il s'agit avant tout de contribuer à une meilleure sécurité routière en autorisant ou en refusant l'accès sur certaines voies et en déterminant les caractéristiques des accès.

2. Parti d'aménagement

Les abords de l'A23 seront restructurés jusqu'à l'avenue de Denain à l'est et jusqu'à l'avenue Desandrouin au nord-est.

Des bretelles d'entrée et de sortie de l'A23 seront créées en compacité par rapport à celles existantes et formeront un nouvel échangeur. (Coupe de principe n°2).

Un axe viaire majeur et structurant devra être aménagé entre la rue Finez à l'ouest, l'avenue de Denain à l'est et l'avenue Desandrouin au nord-est. Cet axe pourra prendre la forme d'un boulevard central accompagné de voies douces et de noues. (Coupes de principe n°1,3 et 4).

Plusieurs dispositifs favorisant la fluidité et la sécurité des déplacements y seront associés (tourne-à-gauche, feux tricolores, …). De plus, une voie potentielle pour les secours pourra accompagner cet axe majeur.

Ce boulevard devra se raccorder à l'ensemble du réseau viaire existant, qu'il soit doux ou routier. Les voies suivantes devront être raccordées à cet axe central : Avenue Duren, rue du Domaine, rue Lomprez, rue du Verger, boulevard des Bruyères, avenue de la Plaine, rue de la Roseraie, rue de Madagascar, avenue de Denain, avenue Desandrouin, rue de la Villette, rue Marmottant, rue Finez.

Pour ce faire plusieurs routes devront être créées et d'autres devront être restructurées, telles la RD649, la rue des Coquelicots et la rue Dauby. (Coupes de principe n°5 et 6).

Hormis les bretelles de l'A23, toutes les voiries créées ou restructurées devront être accompagnées de traitements végétalisés, de dispositifs de gestion hydraulique et de cheminements doux.

Il conviendra également de connecter la zone à la véloroute du Bassin Minier longeant la zone sur l'avenue Duren, ainsi que l'arrêt de tram Dutemple implanté également sur l'avenue Duren. Une liaison douce sécurisée établira également la liaison avec l'arrêt de tramway. Ainsi, la zone sera connectée au réseau de transport en commun et permettra une desserte aisée du secteur. Une seconde liaison douce sécurisée devra être aménagée entre la zone et la rue Lomprez au sud. Une plateforme multimodale de déplacement devra être aménagée entre le nouvel axe structurant et l'arrêt de tramway. Elle accueillera des espaces pour l'autopartage, des espaces pour les cycles, des espaces de covoiturage et le tramway.

Ces aménagements viaires faciliteront les échanges interquartiers et permettront le désenclavement des quartiers alentours et des nombreux espaces d'équipement (scolaire et de santé) implantés à proximité.

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

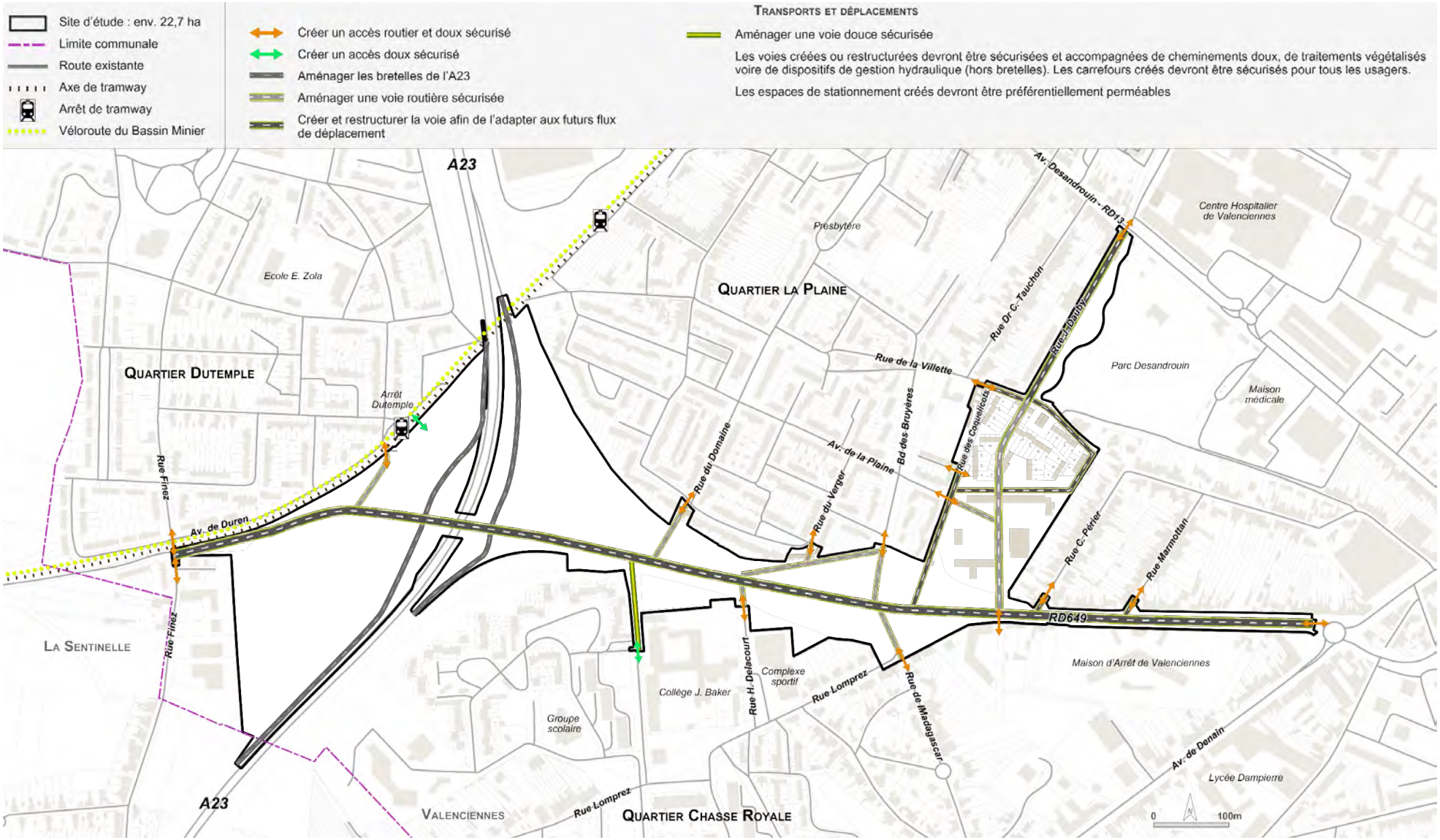
De manière générale, il conviendra d'assurer une sécurité maximale du carrefour et des déplacements de tous les types d'usagers au sein et aux abords de la zone.

Le projet sera donc connecté au réseau existant aux alentours.

Une bande d'inconstructibilité de 30m depuis l'axe central de l'A23 sera instaurée et aucun accès direct à la zone ne pourra être aménagé depuis l'A23.

Les espaces de stationnement créés pour les véhicules légers devront être préférentiellement perméables si la nature des sols le permet.

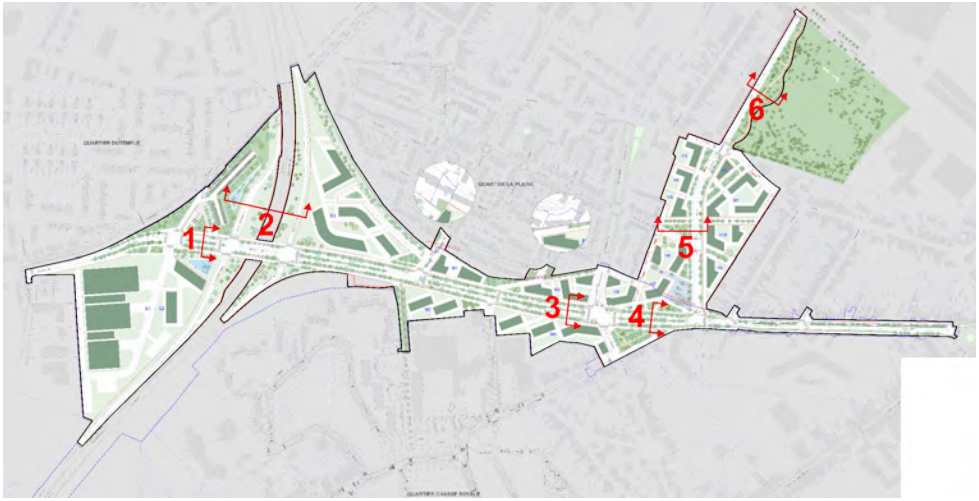
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



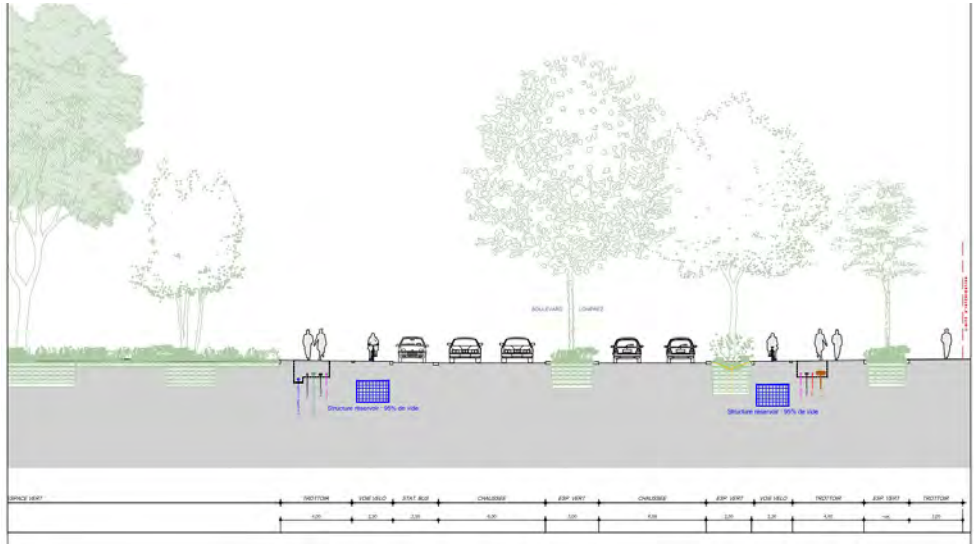
Plan des transports et déplacements – (source : Urbycom)

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

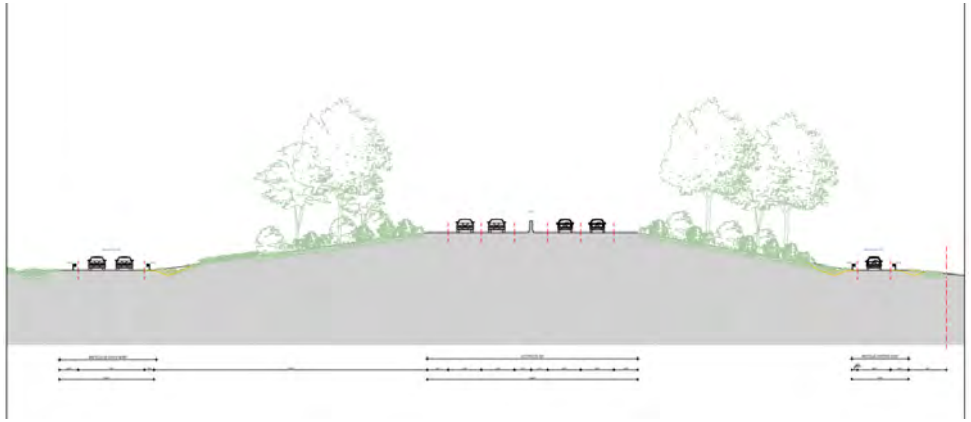
Plusieurs coupes de principe des futures voiries ont été réalisées afin d'envisager les futurs profils viaires, l'attribution et la répartition des espaces aux différents usages.



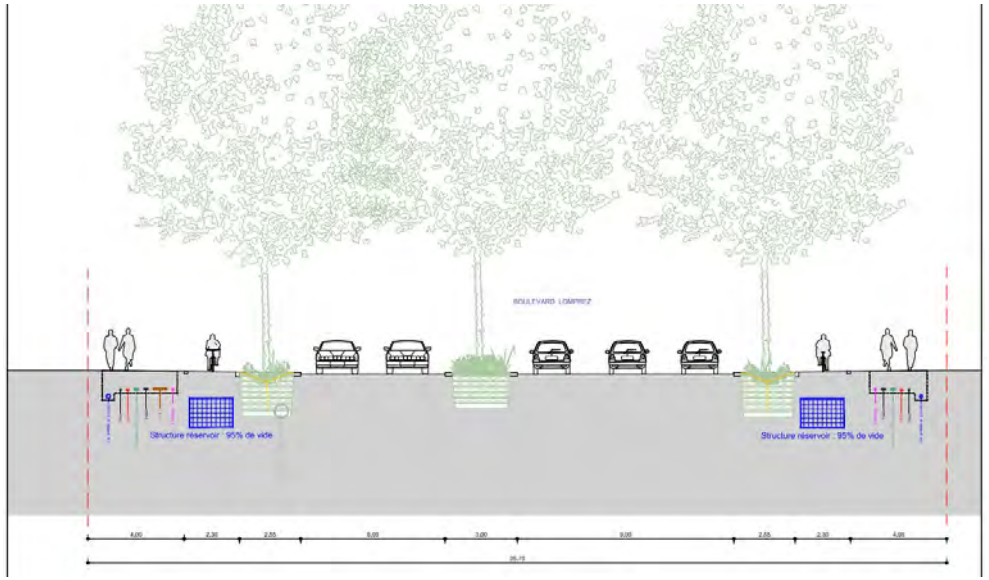
Localisation des coupes de principe des voiries



Coupe de principe n°1 du Boulevard Lomprez



Coupe de principe n°2 de l'A23 et ses bretelles

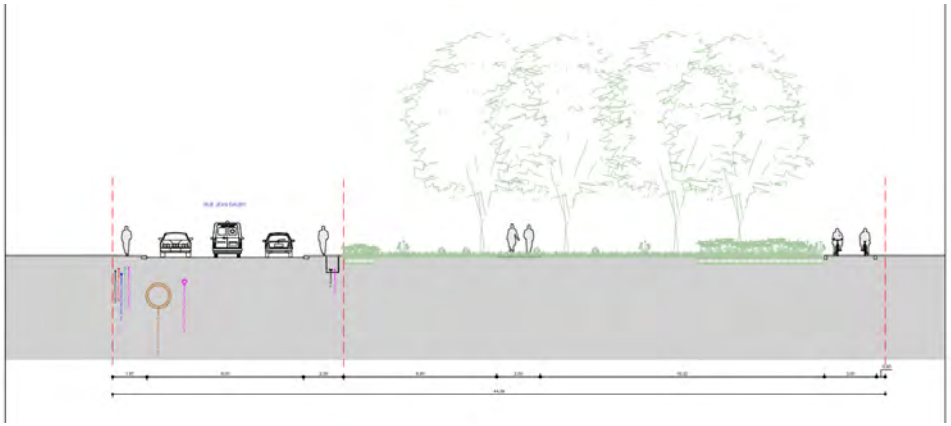


Coupe de principe n°3 du Boulevard Lomprez (ancienne zone du ballon de Rugby)

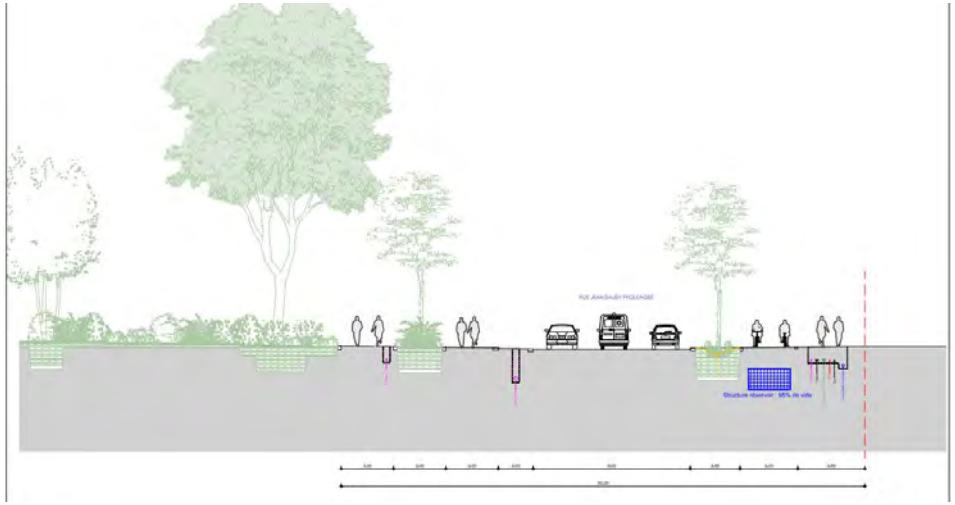
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



Coupe de principe n°4 du Boulevard Lomprez (RD649)



Coupe de principe n°6 de la rue Dauby et du parc Desandrouin



Coupe de principe n°5 de la Rue Dauby

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

VII. COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE

1. Définition

La qualité des projets architecturaux, leur intégration dans un projet urbain d'ensemble visant la globalité du site, la mise en valeur par traitement de l'axe et de la zone concernée devront être clairement exprimées et explicitées.

Par ailleurs le traitement de l'aspect extérieur des constructions devra inciter les constructeurs à choisir des matériaux, des couleurs, des formes, qui adouciront l'impact visuel des constructions.

2. Parti d'aménagement

Le projet de restructuration de l'entrée nord a pour objectif de transformer un aménagement routier en un boulevard urbain d'entrée de ville permettant de relier les ensembles résidentiels entre eux et d'engager des programmes de développement économique et de logements en entrée de ville. L'enjeu est d'implanter de nouvelles opérations de développement économique sur les fonciers libérés, en complémentarité avec ce qui existe dans les quartiers alentours et dans un souci de développement des formes d'habitats adaptées aux besoins en reconstitution de l'offre démolie et pour le centre hospitalier. Ceci doit permettre le désenclavement du secteur et des quartiers alentours et la constitution de nouvelles façades urbaines le long cet axe viaire structurant.

Dans le secteur situé entre la RD649 et le centre hospitalier seront implantés de manière préférentielle des habitations et/ou des équipements en adéquation et/ou en complémentarité avec l'existant. Le reste de la zone, le long du futur axe structurant et de l'A23, sera privilégié pour l'implantation d'activités économiques. Toutefois, au sein de l'espace situé entre le futur axe principal et l'A23 et à proximité de l'arrêt de tramway Dutemple sera implanté de façon privilégié une plateforme multimodale de déplacement. Elle accueillera des espaces pour l'autopartage, des espaces pour les cycles, des espaces de covoiturage et le tramway et établira ainsi la jonction entre toutes les infrastructures importantes de déplacement du secteur.

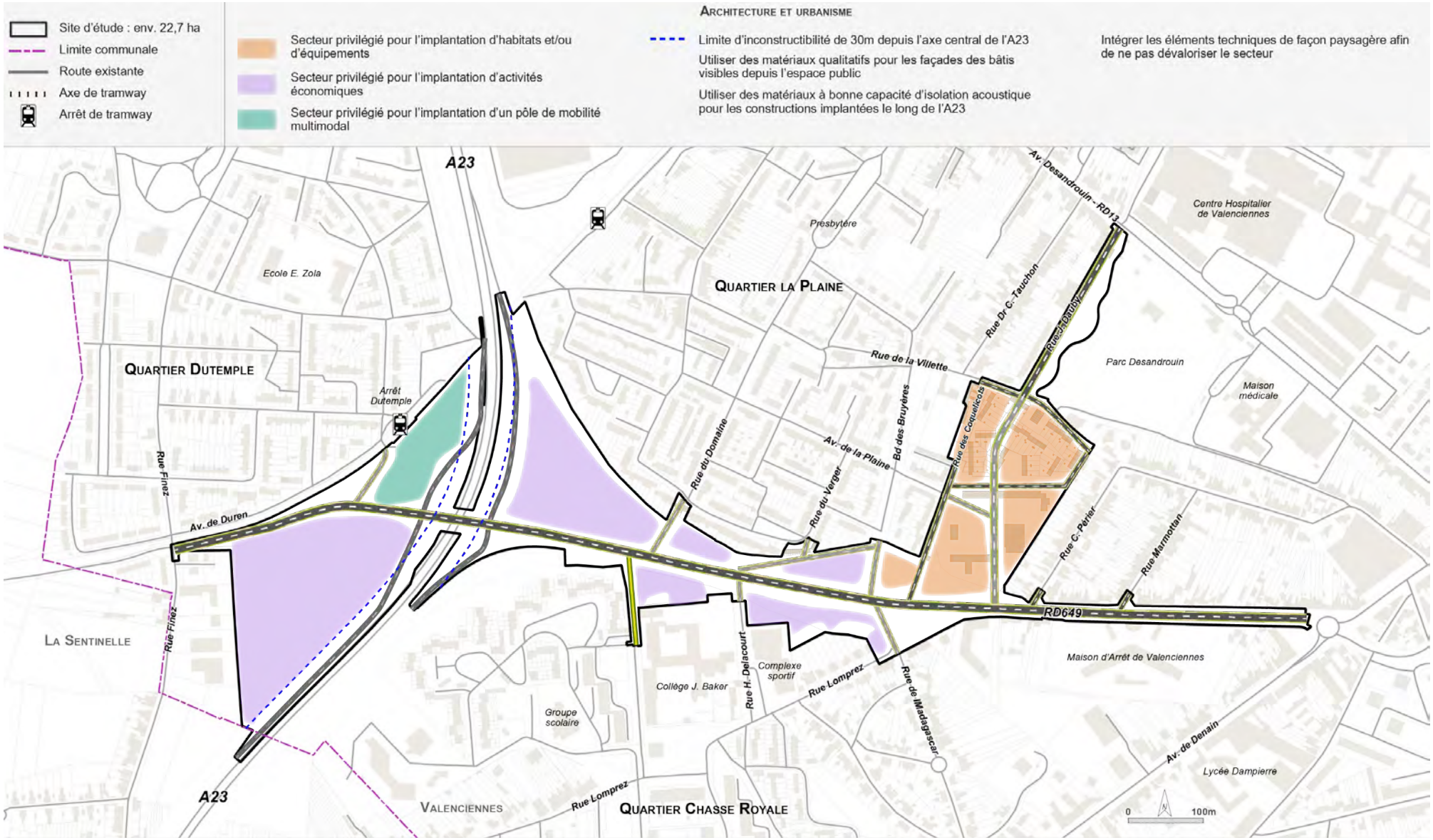
L'A23 est classée en « axe routier à grande circulation », de ce fait les constructions ne pourront s'implanter à moins de 30m de l'axe central de celle-ci afin de limiter les nuisances.

La proximité d'axes générateurs de bruit induit des nuisances sonores qu'il conviendra de prendre en compte, notamment par l'utilisation de matériaux à bonnes capacités d'isolation pour les constructions.

Les façades visibles depuis l'espace public devront être traitées de façon qualitative (matériaux qualitatifs). De plus, les éléments techniques devront être intégrés de façon paysagère afin de ne pas dévaloriser le secteur.

Il est recommandé d'installer des d'équipements de production d'énergies renouvelables (EnR), notamment pour les bâtiments tertiaires.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



Plan de la composition urbaine et architecturale – (source : Urbycom)

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

VIII. QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

1. Définition

La qualité de l'urbanisation doit s'apprécier au regard de la logique urbaine générale. L'aménagement de la nouvelle zone doit réduire les impacts sur les milieux environnants. La forme urbaine doit notamment être étudiée pour permettre la notion d'intégration et de mixité des typologies urbaines en relation aux différentes activités qui pourraient s'y implanter.

2. Parti d'aménagement

Le parti d'aménagement se fixe comme principe essentiel de participer à la valorisation du site et à son insertion dans les quartiers voisins.

Les aménagements paysagers devront valoriser l'entrée nord de Valenciennes. Ils se feront sous la forme de linéaires, d'écrans paysagers composés de haies et d'arbres, et d'espaces verts ou encore de prairies.

Les bandes boisées existantes de part et d'autre de l'A23 au sud de la zone, ainsi que celle bordant le nord de la zone (à proximité de l'A23) devront être maintenues et confortées si nécessaire. De plus, des traitements végétalisés devront être implantés le long de l'A23, mais également le long des franges, notamment ouest et sud. Elles seront composées de bosquets, de poches boisées, de prairies et de bandes boisées.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs et de favoriser l'intégration du projet.

De plus, afin d'agrémenter le secteur de développement, des espaces verts bénéficiant de liaisons douces pourront être aménager de préférence au sein ou en bordure des secteurs à vocation résidentielles et d'équipement.

Une frange du parc Desandrouin le long de la rue Dauby sera restructurée afin d'élargir la voie.

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales. Il conviendra de se référer au guide d'information « Végétation en Ville » du réseau national de surveillance Aérobiologique, afin de ne pas implanter d'essences susceptibles de provoquer des réactions allergisantes.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Les perspectives visuelles depuis l'A23 et de l'entrée de ville à l'ouest devront être valorisées par les aménagements de la zone.

Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...), en implantant des dispositifs de gestion hydraulique le long de l'A23 et des voies routières créées.

Les éléments techniques devront être intégrés de façon paysagère afin de ne pas dévaloriser le secteur. Les façades des constructions visibles depuis l'espace public devront recevoir des matériaux qualitatifs afin de limiter l'impact du projet dans le paysage.

L'inclusion d'une partie de la zone au sein de servitudes liées à la présence d'éléments patrimoniaux tels que l'église Sainte-Barbe à La Sentinelle classée aux monuments historiques, l'ensemble du coron de l'église à La Sentinelle inscrit aux monuments historiques et l'ancienne fosse DuTemple dont le chevalement est inscrit aux monuments historiques devra être prise en compte et le projet devra s'adapter à cette proximité.

Trois grandes ambiances paysagères pourront venir embellir le projet et l'intégrer dans son environnement. Les illustrations suivantes présentent les grands principes et les ambiances projetées :

- L'avant-scène paysagère : la lisière forestière

Une entité paysagère composée de formes adoucies, peu structurées où la masse végétale domine, rythmée par des fenêtres ouvertes sur le contexte périurbain.

* Le « naturel » avec les boisements et les haies vives composées d'essences indigènes non allergisantes ;

* Les boisements et haies reprennent les végétations spontanées des talus et abords.

* Continuum biologique avec les milieux existants.

* Milieu de transition entre la forêt et les milieux ouverts.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



Plan de principe des aménagements paysagers à ambiance forestière

- Le plein cadre urbain – la lisière jardinée :

Cette séquence voit peu à peu la diminution des essences arborées endémiques de type forestière au profit d'une palette végétale d'arboretum. Dans les bandes plantées se succèdent des arbustes caducs et persistants et plantes vivaces.

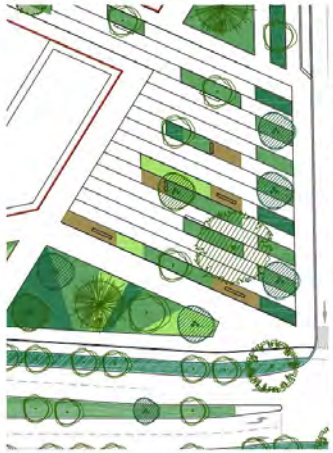
L'ambiance végétale est très colorée, avec des massifs de vivaces fleuris de part et d'autre de la voie et une noue végétalisée.



Plan de principe des aménagements paysagers à ambiance urbaine

- La place jardin et le square :

Ils représentent tous deux un espace majeur central en articulation avec le boulevard et l'entrée du quartier.





Plan de principe et illustration d'ambiance d'espaces publics de type place et square

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



Ambiance paysagère générale envisagée : De la lisière forestière à une entrée de ville jardin

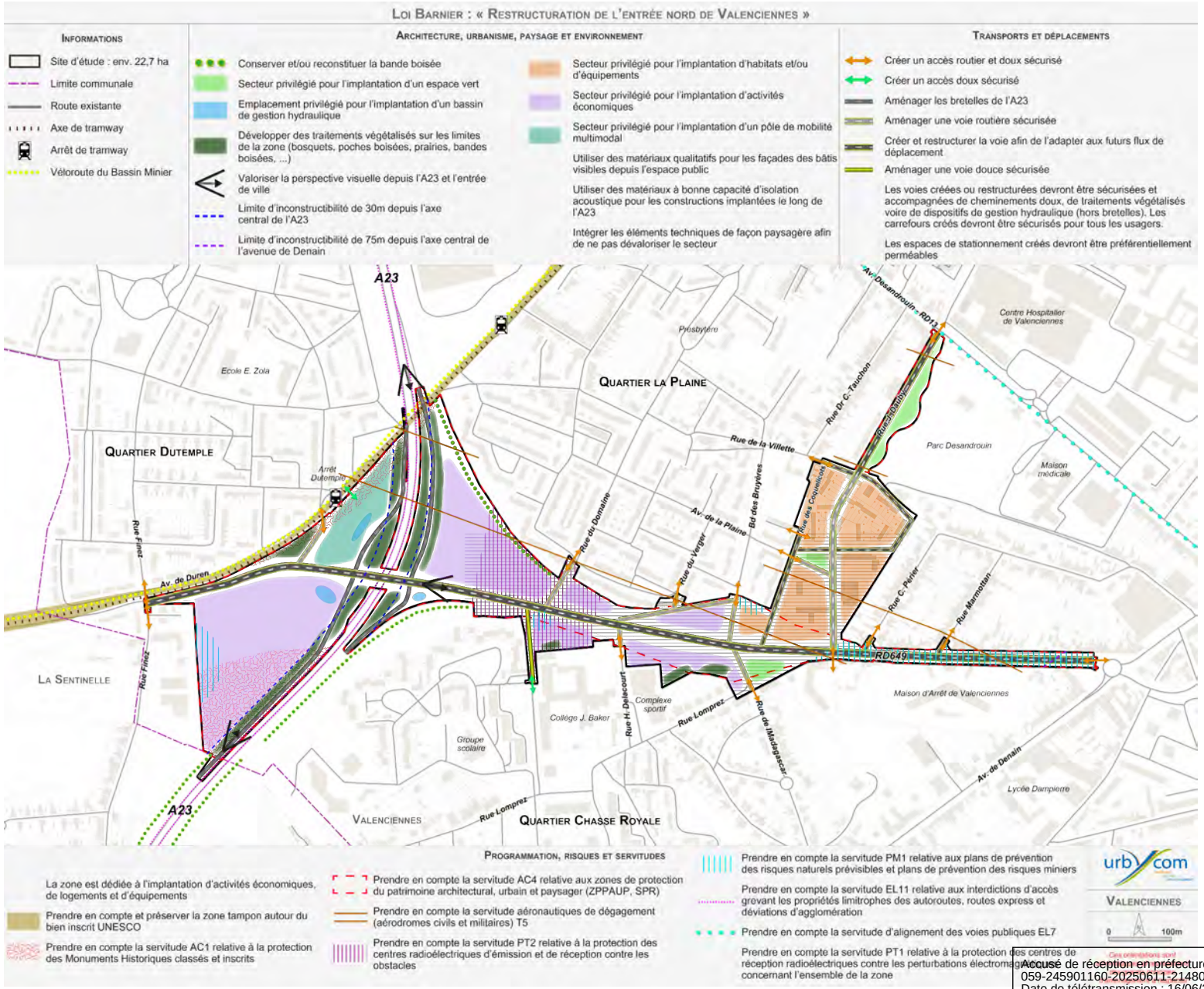
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



Plan de la composition paysagère – (source : Urbycom)

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

IX. SCHEMA DE SYNTHESE



Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

X. TRADUCTION SUR LE REGLEMENT DU PLUI ET CONSEQUENCES SUR L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Des prescriptions et recommandations ont été définies selon les thématiques obligatoires évoquées dans ce dossier de Loi Barnier. Cette partie présente les différentes conséquences sur le règlement et sur l'orientation d'aménagement et de programmation en fonction des thématiques présentées. Certaines dispositions sont communes à plusieurs enjeux.

1. Nuisances

1.1. Conséquences sur le règlement du PLUi

Les constructions devront s'implanter avec un recul d'au moins 30 mètres par rapport à l'axe central de l'A23.

1.2. Conséquences sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

- Les constructions devront bénéficier de matériaux à bonnes capacités d'isolation acoustique.
- Les constructions devront s'implanter avec un recul d'au moins 30 mètres par rapport à l'axe central de l'A23.
- Prise en compte de la gestion hydraulique, gestion obligatoire des eaux pluviales à la parcelle.
- Prise en compte de la qualité de l'air.
- Création d'espaces de stationnement pour véhicules légers préférentiellement perméables si la nature des sols le permet.

2. Sécurité routière

2.1. Conséquences sur le règlement du PLUi

Aucune conséquence réglementaire.

2.2. Conséquences sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

- Liaison viaire et douce avec l'existant.
- Création d'un axe routier et doux central liant l'ensemble des quartiers proches de la zone.
- Création d'un nouvel échangeur autoroutier (A23).
- Accompagnement végétalisé de tous les axes viaires créés ou restructurés.
- Accompagnement par les modes doux de tous les axes viaires créés ou restructurés.
- Sécurisation maximale de tous les axes viaires créés ou restructurés au sein et aux abords de la zone.
- Création de voies douces sécurisées.
- Liaison de la zone avec la véloroute du Bassin Minier et l'arrêt de tramway Dutemple via la création d'une plateforme multimodale de déplacement accueillant des espaces de covoiturage, d'autopartage, dédiés aux cycles.

3. Composition urbaine et architecturale

3.1. Conséquences sur le règlement du PLUi

Les constructions devront s'implanter avec un recul d'au moins 30 mètres par rapport à l'axe central de l'A23.

3.2. Conséquences sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

- Les constructions devront s'implanter avec un recul d'au moins 30 mètres par rapport à l'axe central de l'A23.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

- Façades qualitatives visibles depuis l'espace public et utilisation de matériaux à bonnes capacité d'isolation pour les constructions.

- Intégration paysagère des éléments techniques.

- Implantation privilégiée des habitats et équipements à l'est de la zone.

- Implantation privilégiée des activités économiques à l'ouest de la zone.

- Implantation privilégiée d'une plateforme multimodale de déplacement à proximité de l'arrêt de tramway Dutemple.

- Installation recommandée d'équipements de production d'énergies renouvelables (EnR), notamment pour les bâtiments tertiaires.

4. Qualité de l'urbanisme et des paysages

4.1. Conséquences sur le règlement du PLUi

La frange de la zone de projet en lien avec l'A23 devra être végétalisée au moyen de haies, bandes boisées, prairies, bosquets).

4.2. Conséquences sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

- Végétalisation de la bande de recul depuis l'axe central de l'A23.

- Conservation et création de bandes végétalisées sur les franges de la zone (voir plan).

- Valorisation des perspectives visuelles depuis l'entrée de ville.

- Soin particulier apporté aux matériaux des constructions pour maintenir la cohérence urbaine et architecturale (voir partie urbanisme et architecture).

- Traitement paysager des axes de déplacement.

- Cheminement doux accompagnant les voies de desserte.

- Utilisation d'essences locales non allergisantes pour les traitements végétalisés.

- Intégration paysagère des éléments techniques.

- Création d'espaces verts.

- Développement d'une gestion hydraulique adaptée.

- Prise en compte des éléments patrimoniaux proches afin de ne pas les dévaloriser.

- Création de voiries et d'espaces de stationnement préférentiellement perméables pour les véhicules légers si la nature des sols le permet.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21480-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

Valenciennes Métropole

Version Approbation

Mars 2021

PLUi

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

3.2.3

Règlement zone UL

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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE UL

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 UL est une zone urbaine spécifique dédiée aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics et parapublics, ainsi qu'aux constructions et installations en lien avec les activités de loisirs et le tourisme.

La zone UL comporte plusieurs secteurs :

- ULa : site de l'aérodrome de Prouvy pouvant comporter des activités économiques liées à l'exploitation des équipements.
  Toutes les constructions entrant dans le périmètre de compétences particulières doivent recueillir l'accord des autorités compétentes (Aviation Civile).

- ULv : secteur correspondant aux constructions, installations, équipements et superstructures liées à l'Université de Valenciennes et du Hainaut-Cambrésis, ainsi qu'au Technopôle Transalley.

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
Habitations	Logement		X	
	Sont autorisés sous condition : - Les constructions à usage d'habitation destinées au logement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements autorisés. - Les extensions des logements existants à la date d'approbation du PLUi.			
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)		X UL, ULv	X ULa
	Sont autorisés sous condition : - d'être en lien avec la vocation du secteur et de répondre aux besoins des utilisateurs (résidences universitaires, foyers, logements étudiants etc.).			
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X ULa, ULv	X UL
	Sont autorisés sous condition : - d'être en lien avec la vocation du secteur et de répondre aux besoins des utilisateurs.			
	Restauration		X ULa, ULv	X UL
	Sont autorisés sous condition : - d'être en lien avec la vocation du secteur et de répondre aux besoins des utilisateurs.			
	Commerce de gros			X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X ULa, ULv	X UL

	Sont autorisés sous condition : - d'être en lien avec la vocation du secteur et de répondre aux besoins des utilisateurs.			
	Hébergement hôtelier et touristique		X ULa	X UL, ULv
	Sont autorisés sous condition : - d'être en lien avec la vocation du secteur et de répondre aux besoins des utilisateurs.			
	Cinéma			X

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Equipements d'intérêt collectif et services publics		X		
Autres activités du Secteur secondaire ou tertiaire	Industrie		X ULa	X UL, ULv
	Sont autorisés sous condition : - Les constructions en lien avec la vocation de la zone.			
	Entrepôt		X ULa	X UL, ULv
	Sont autorisés sous condition : - Les constructions en lien avec la vocation de la zone.			
	Bureau		X ULa	X UL, ULv
	Sont autorisés sous condition : - Les constructions en lien avec la vocation de la zone.			
	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
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.

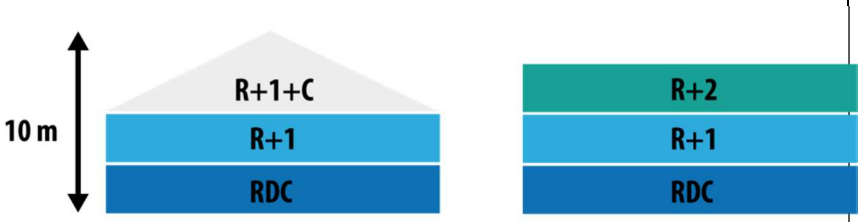
Les dépôts de ferrailles, de véhicules, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, ordures etc.			X

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	
	<u>Sont autorisés sous condition :</u> - 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
	Les équipements de plein-air à proximité des quartiers d'habitation		X	
	<u>Sont autorisés sous condition :</u> - de ne pas provoquer de nuisances (fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit etc.).			

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

SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	UL	Non réglementée.
	ULa	Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée : - soit avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique de 4 mètres minimum, - soit avec un recul précisé par le concessionnaire du réseau concerné. ***Toutefois**, 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.*
	ULv	Tout ou partie de la façade des constructions doit être implantée : • soit avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique de 5 mètres minimum, • soit avec un recul de 15 mètres minimum de la RD 958, • soit avec un recul de 0 à 10 mètres de la RD 40, ***Toutefois**, 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.*
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales.	
Implantation par rapport	UL ULv	La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans jamais être inférieure à 4 mètres.

aux limites séparatives	ULa	La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans jamais être inférieure à 6 mètres. Cette distance est amenée à 15 mètres en limite de zone UA.
Emprise au sol	UL	Non réglementée.
	ULa	L'emprise au sol des constructions et des aires de stockage ne peut excéder 60 % de la surface totale de l'unité foncière.
	ULv	L'emprise au sol des constructions et de leurs annexes ne peut excéder 30 % de la surface totale de l'unité foncière.
Hauteur	Dispositions valables pour la zone UL et ses secteurs	Non réglementée. La hauteur d'une construction **à destination d'habitation** mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé. 

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

<table>
<tr><td colspan="2">ULa</td><td colspan="2">Une attention particulière doit être apportée à l'impact visuel des constructions et installations prévues dans le secteur.

Les installations particulières (stations d'épuration, poste électrique etc.) doivent être intégrés par des mouvements de terre et des plantations.

La mise en place d'enseignes, panneaux publicitaires etc. doit être conforme à la législation en vigueur et règlements locaux.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En cas de réalisations, elles doivent être doublées de plantations et établies de telle sorte qu'elles ne créent aucune gêne pour la circulation publique.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">UL
ULv</td><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 et menuiseries</td><td colspan="2">Cf. Dispositions générales.</td></tr>
<tr><td>Clôtures</td><td colspan="2">Cf. Dispositions générales.</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers</td><td>UL
ULv</td><td>Cf. Dispositions générales.</td></tr>
<tr><td>ULa</td><td>Toutes les opérations, tous les réseaux, y compris les branchements, doivent être réalisés en souterrain, à l'exception des dispositifs nécessaires au bon fonctionnement de l'aérodrome.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Dépôts, citernes et stockage</td><td>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UL et de ses secteurs</td><td>Cf. Dispositions générales.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Espaces libres et plantations</td><td>UL
ULv</td><td>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.</td></tr>
</table>

		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).
	ULa	Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent obligatoirement être engazonnées et/ou plantées. Elles devront représenter au minimum 10% 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. 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 UL et de ses secteurs	<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. <u>Pour les nouvelles constructions destinées à l'hébergement :</u> Il est exigé 0,3 place de stationnement par chambre. <u>Pour l'artisanat et 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.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Valenciennes Métropole

Version Approbation

Mars 2021

PLUi

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

3.2.4

Règlement zone UV

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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE UV

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 UV correspond à une zone urbaine à vocation spéciale permettant la réalisation d'opérations d'habitat adapté, ainsi que d'aménagements et de mises aux normes d'aires d'accueil des gens du voyage.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'une aire d'accueil destinée aux gens du voyage sont autorisées.

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
Habitations	Logement		X	
	Est autorisé sous condition : - d'être en lien avec l'accueil des gens du voyage			
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)			X
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	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
	Entrepôt			X
	Bureau			X

<table>
<tr><td></td><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<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">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.</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		
	Les terrains familiaux	X		
	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	Non réglementée.
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.
Emprise au sol	Non réglementée.
Hauteur	Non réglementée.

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UV	Cf. Dispositions générales.
Murs Revêtements extérieurs	Cf. Dispositions générales.
Toiture	Cf. Dispositions générales.
Ouvertures et menuiseries	Non réglementées.
Clôtures	Cf. Dispositions générales.
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Cf. Dispositions générales
Dépôts, citernes et stockage	Cf. Dispositions générales

Espaces libres et plantations	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 50 m² de surface ou un arbre pour 3 places de stationnements. Les surfaces libres de toutes constructions, 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. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

SECTION C. STATIONNEMENT

Toutes destinations	Cf. Dispositions générales

THEME N°3 : EQUIPEMENT, VOIRIE ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Valenciennes Métropole

Version Approbation

Mars 2021

PLUi

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

3.2.5

Règlement zone UE

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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE UE

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 **UE** est une zone à vocation économique mixte. La réglementation de la zone UE s'applique à un ensemble de zones d'activités existantes de rayonnement intercommunal. La zone UE a pour vocation l'accueil d'activités artisanales, industrielles, l'accueil d'entrepôts ainsi que de certaines activités tertiaires.

La zone UE comporte deux secteurs spécifiques :

- **UEa :** secteur d'économie mixte d'intérêt local. Ce secteur se différencie de la zone UE par ses règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques spécifiques, ainsi que par la hauteur maximum des constructions dédiées aux activités.
- **UEb :** secteur économique où les dépôts de ferrailles, de véhicules et de déchets tels que pneus usés sont autorisés.

Certaines zones UE à Saultain sont concernées par un zonage spécifique « UE1 » et UE2 » correspondant au PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) de PPG.

En sus, la zone UE se compose également de plusieurs sous-secteurs indicés (p) correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau potable :

- Les sous-secteurs indicés (p1) correspondent aux périmètres de protection immédiats,
- Les sous-secteurs indicés (p2) correspondent aux périmètres de protection rapprochés,
- Les sous-secteurs indicés (p3) correspondent aux périmètres de protection éloignés.

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

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Autorisée</th><th>Autorisée sous condition</th><th>Interdite</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles ou forestières</td><td>Exploitation forestière</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Exploitation agricole</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Habitations</td><td>Logement</td><td></td><td>X
UE, UEa</td><td>X
UEb</td></tr>
<tr><td colspan="4">Sont autorisés sous condition :
- L’extension des constructions à usage d’habitation à condition d’être limitée à 40m² de la surface de plancher de la construction principale à laquelle elle se rattache.
- La construction d’une annexe à usage d’habitation à condition d’être implantée sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle se rattache, dans la limite d’un rayon de 25m en tout point de la construction principale et qu’elle soit limitée à une emprise au sol de 30m².
- Les constructions destinées à l’hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance d’une activité autorisée.
- La réfection et l’amélioration des constructions existantes.</td></tr>
<tr><td>Hébergement (résidences ou foyers avec services)</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Commerces et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Est autorisée sous condition :
- L’extension des constructions et installations complémentaires à des activités existantes à la date d’approbation du PLUi dans le secteur.</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td>X
UE, UEa</td><td>X
UEb</td></tr>
<tr><td colspan="4">Est autorisé sous condition :
- L’extension des constructions et installations existantes à la date d’approbation du PLUi, dans la limite de 25% de la surface initiale.</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td>X
UE, UEa</td><td></td><td>X
UEb</td></tr>
<tr><td>Activité de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
</table>

	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X

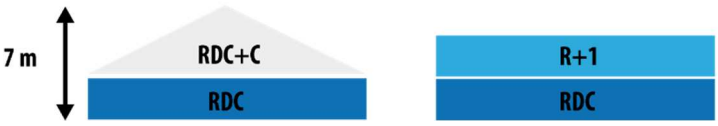
Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Equipements d'intérêt collectif et services publics		X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Sont autorisés sous condition : - Les extensions et modifications des bâtiments industriels existants, 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		
	Bureau	X UE, UEa		X UEb
	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="6">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">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.</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">Sont autorisés sous condition :
- 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">Est autorisé sous condition :
- 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</td><td>X
UEb</td><td></td><td>X
UE, UEa</td></tr>
</table>

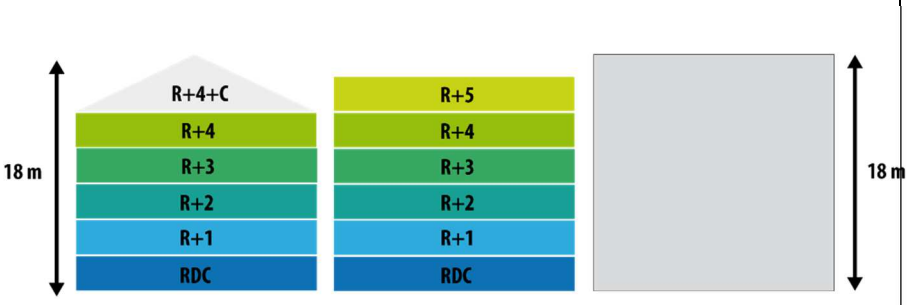
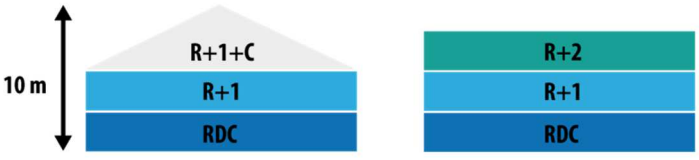
	matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, ordures etc.			
Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Autres usages et affectations des sols	L'ouverture de toute carrière d'extraction de matériaux			X
	Les garages collectifs de caravanes			X
	Les terrains de camping et le stationnement de caravanes		X	
	<u>Sont autorisés sous condition :</u> - 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>UE
UEb</td><td>Non réglementée.</td></tr>
<tr><td>UEa
UEb</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 5 mètres minimum.</td></tr>
<tr><td>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</td><td colspan="2">Cf. Dispositions générales.</td></tr>
<tr><td>Implantation par rapport aux limites séparatives</td><td colspan="2">Les constructions et installations devront être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point de la construction (cheminées et débords de toit compris) ou de l'installation à édifier (L) au point le plus proche de la limite séparative (H) soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
Les constructions peuvent néanmoins être implantées le long des limites séparatives à condition que le projet soit accolé à un bâtiment voisin existant. Dans ce cas, la hauteur en limite séparative sera similaire pour les deux bâtiments.</td></tr>
<tr><td>Emprise au sol</td><td colspan="2">Non réglementée.</td></tr>
<tr><td>Hauteur</td><td>Dans la zone UE ainsi que le secteur UEa</td><td>La hauteur des constructions à destination d'habitation, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.
 

<u>*Toutefois*</u>, *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>

	UE	La hauteur des autres constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 18 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).*
	UEa	La hauteur des autres constructions, 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).*
	UEb	La hauteur des autres constructions, 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

Dispositions valables pour la zone UE et le secteur UEa	Cf. Dispositions générales.	
Murs Revêtements extérieurs	Cf. Dispositions générales.	
Toiture	Il n'est pas exigé la réalisation d'un acrotère dans le cadre de la réalisation d'une toiture végétalisée.	
Ouvertures et menuiseries	Cf. Dispositions générales.	
Clôtures	Cf. Dispositions générales.	
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Toutes les destinations	Cf. Dispositions générales
Dépôts, citernes et stockage	Toutes les destinations	Cf. Dispositions générales

Espaces libres et plantations	Un Coefficient de Biotope par Surface de 0,15 minimum est demandé, avec un minimum de 10 % d'espaces verts. 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. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

SECTION C. STATIONNEMENT

Commerce et équipements de service	<u>Pour l'artisanat et le commerce de détail :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher. <u>Pour le commerce de gros :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher. <u>Pour les activités de restauration :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 15 m² de surface de plancher. <u>Pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 15 m² de surface de plancher. <u>Pour l'hébergement hôtelier et touristique :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par chambre.
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Cf. Dispositions réglementaires générales.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cf. Dispositions réglementaires générales.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Valenciennes Métropole

Version Approbation

Mars 2021

PLUi

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

3.2.6

Règlement zone UG

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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE UG

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 **UG** est une zone économique majeure à vocation commerciale. La réglementation de la zone UG s'applique aux zones commerciales existantes de rayonnement intercommunal. La zone UG a pour vocation l'accueil de commerces, services, activités de restauration, bureaux etc.

La zone UG comporte un secteur spécifique :

- **UGa :** zone commerciale d'intérêt local. Ce secteur se différencie de la zone UG par ses règles de hauteur, ainsi que par l'interdiction pour les bâtiments agricoles et les sièges d'exploitation de s'implanter.

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

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Autorisée</th><th>Autorisée sous condition</th><th>Interdite</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Exploitations agricoles ou forestières</td><td>Exploitation forestière</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Exploitation agricole</td><td></td><td>X
UG</td><td>X
UGa</td></tr>
<tr><td colspan="4">Sont autorisés sous condition :
- Les nouvelles constructions, extensions et modifications des bâtiments existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit et réglementations sanitaires en vigueur).</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Habitations</td><td>Logement</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Sont autorisés sous condition :
- Les constructions destinées à l’hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance d’une activité autorisée.
- L’extension des constructions à usage d’habitation à condition d’être limitée à 40m² de la surface de plancher de la construction principale à laquelle elle se rattache.
- La construction d’une annexe à usage d’habitation à condition d’être implantée sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle se rattache, dans la limite d’un rayon de 25m en tout point de la construction principale et qu’elle soit limitée à une emprise au sol de 30m².
- La réfection et l’amélioration des constructions existantes.</td></tr>
<tr><td>Hébergement (résidences ou foyers avec services)</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Commerces et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Activité de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
</table>

	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
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	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="6">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">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.</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">Sont autorisés sous condition :
- 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">Est autorisé sous condition :
- 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</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>

	matériaux de démolition, 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
	Le stockage à l'air libre sous réserve du respect de la législation en vigueur et d'être obligatoirement ceinturés de plantations.	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	Non réglementée.	
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales.	
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions et installations devront être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point de la construction (cheminées et débords de toit compris) ou de l'installation à édifier (L) au point le plus proche de la limite séparative (H) soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les constructions peuvent néanmoins être implantées le long des limites séparatives à condition que le projet soit accolé à un bâtiment voisin existant. Dans ce cas, la hauteur en limite séparative sera similaire pour les deux bâtiments.	
Emprise au sol	L'emprise au sol est limitée à 70% de l'unité foncière.	
Hauteur	Dans la zone UG ainsi que le secteur UGa	La hauteur des constructions à destination d'habitation, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé. 

	UG	La hauteur des autres constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 21 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).*
	UGa	La hauteur des autres constructions, 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

Dispositions valables pour la zone UG et le secteur UGa	Cf. Dispositions générales.	
Murs Revêtements extérieurs	Cf. Dispositions générales.	
Toiture	Il n'est pas exigé la réalisation d'un acrotère dans le cadre de la réalisation d'une toiture végétalisée.	
Ouvertures et menuiseries	Cf. Dispositions générales.	
Clôtures	Cf. Dispositions générales.	
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Toutes les destinations	Cf. Dispositions générales
Dépôts, citernes et stockage	Toutes les destinations	Cf. Dispositions générales

Espaces libres et plantations	Un Coefficient de Biotope par Surface de 0,20 minimum est demandé, avec un minimum de 10 % d'espaces verts. 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. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

SECTION C. STATIONNEMENT

Commerce et équipements de service	<u>Pour l'artisanat et le commerce de détail :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher. <u>Pour le commerce de gros :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher. <u>Pour les activités de restauration :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 15 m² de surface de plancher. <u>Pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher. <u>Pour l'hébergement hôtelier et touristique :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par chambre.
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Cf. Dispositions réglementaires générales.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cf. Dispositions réglementaires générales.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Valenciennes Métropole

Version Modifiée

23 JUIN 2022

PLUi

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

3.2.7

Règlement zone UZ

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 23 juin 2022 :

Le président :

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE UZ

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 UZ est une zone d'activités Industrielle et Logistique Majeure. La zone UZ a également pour vocation l'accueil de services et de bureaux. Les constructions à destination d'enseignement ainsi que de restauration sont également admis.

La zone UZ comporte un secteur spécifique :

- UZa : secteur d'activités Industrielle et Logistique permettant notamment la réalisation de bâtiments de grande hauteur. Le secteur UZa a également pour vocation l'accueil de services et de bureaux.

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
Habitations	Logement		X	
	Sont autorisés sous condition : - Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance d'une activité autorisée, intégrés dans le volume existant de l'activité.			
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)			X
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Est autorisée sous condition : - La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations complémentaires à des activités existantes dans le secteur.			
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	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		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	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="6">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">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.</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">Sont autorisés sous condition :
- 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">Est autorisé sous condition :
- 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</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>

	démolition, 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	
	<u>Sont autorisés sous condition :</u> - 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
	Les grandes surfaces commerciales générales ou spécialisées			X
	Le stockage à l'air libre		X	
	<u>Est autorisé sous condition :</u> - du respect de la législation en vigueur et d'être obligatoirement			

	ceinturés de plantations.			
	Les aires de stockage de produits finis		X	
	Sont autorisées sous condition (conditions cumulatives) : - de servir à la publicité de la zone. - d'être disposées en façade sous réserve d'une organisation attractive.			

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

SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Non réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions et installations devront être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point de la construction (cheminées et débords de toit compris) ou de l'installation à édifier (L) au point le plus proche de la limite séparative (H) soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les constructions peuvent néanmoins être implantées le long des limites séparatives à condition que le projet soit accolé à un bâtiment voisin existant. Dans ce cas, la hauteur en limite séparative sera similaire pour les deux bâtiments.
Emprise au sol	Non réglementée.

<table>
<tr><td rowspan="3">Hauteur</td><td>Dans la zone UZ ainsi que le secteur UZa</td><td>La hauteur des constructions à destination d'habitation, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.
 
</td></tr>
<tr><td>UZ</td><td>La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 25 mètres au point le plus élevé.
 

<u>*Toutefois*</u>*, 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>UZa</td><td>Non réglementée.</td></tr>
</table>

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions valables pour la zone UZ	Cf. Dispositions générales.	
Toiture	Il n'est pas exigé la réalisation d'un acrotère dans le cadre de la réalisation d'une toiture végétalisée.	
Murs Revêtements extérieurs	Cf. Dispositions générales.	
Ouvertures et menuiseries	Cf. Dispositions générales.	
Clôtures	Cf. Dispositions générales.	
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Toutes les destinations	Cf. Dispositions générales
Dépôts, citernes et stockage	Toutes les destinations	Cf. Dispositions générales

Espaces libres et plantations	Un Coefficient de Biotope par Surface de 0,15 minimum est demandé, avec un minimum de 10 % d'espaces verts. 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. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

SECTION C. STATIONNEMENT

Commerce et équipements de service	<u>Pour l'artisanat et le commerce de détail :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher. <u>Pour les activités de restauration :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 15 m² de surface de plancher. <u>Pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher. <u>Pour l'hébergement hôtelier et touristique :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par chambre.
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Cf. Dispositions réglementaires générales.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cf. Dispositions réglementaires générales.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

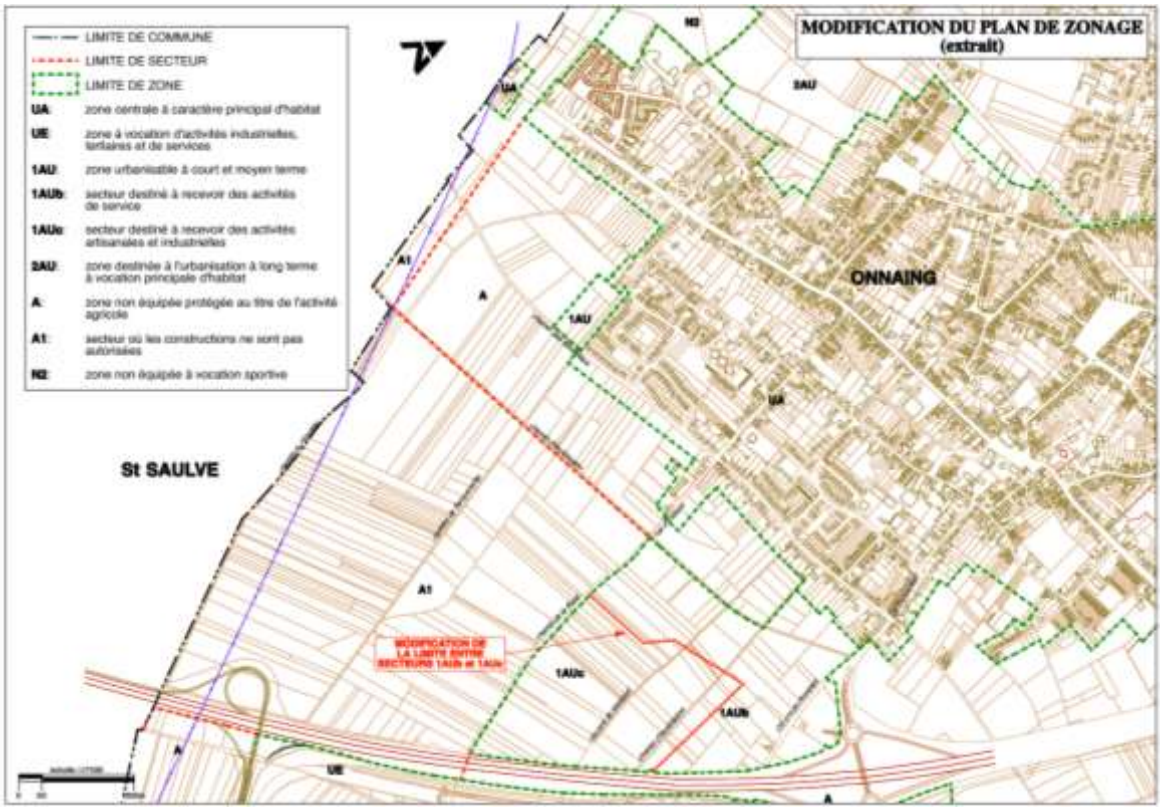
NOTICE EXPLICATIVE ET CORRESPONDANCE DES DOSSIERS DE DEROGATION A LA LOI BARNIER – COMMUNES D'ONNAIING ET ROUVIGNIES

Dossier Loi Barnier d'Onnaing

Le dossier a été intégré au PLU en 2010, dans le cadre du projet de ZAC pour l'extension du Parc de la Vallée de l'Escaut (PAVE 2).

En premier lieu, il convient de noter que le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune d'Onnaing modifiait le zonage au sein du périmètre de la ZAC, et permettait en sus d'intégrer la prise en compte de l'amendement Dupont.

1/ La modification du zonage.



Source : Dossier de mise en compatibilité du PLU d'Onnaing – Mars 2010

L'extrait du dossier de mise en compatibilité du PLU d'Onnaing faisait part de la modification de deux sous-secteurs règlementaires au sein du périmètre de la ZAC :

- Le secteur 1AUb, correspondant aux activités de services ;
- Le secteur 1AUc, correspondant aux activités artisanales et industrielles.

2/ La prise en compte de l'amendement Dupont.

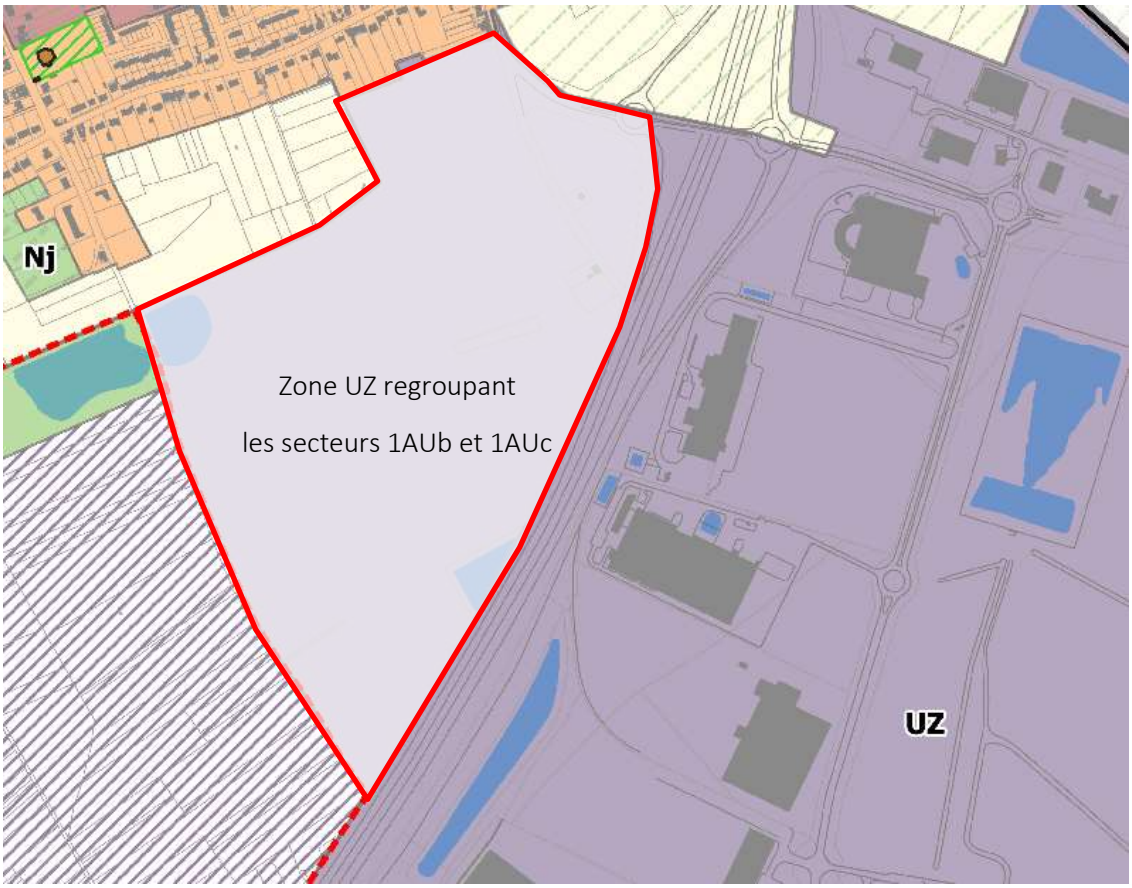
Le dossier de prise en compte de l'Amendement Dupont indique, à la page 40 : *"**Le maintien d'une bande de recul vis-à-vis de l'autoroute (50 m pour la zone de services, 70 m pour la zone industrielle)** préservera les usagers du parc d'activités des nuisances sonores de cette infrastructure ; le personnel*

des bâtiments ouverts sur la RD 101 bénéficiera des effets d'une réduction de la vitesse à 50 km/h sur cette route. Au besoin, une isolation phonique adaptée des bâtiments complétera ces dispositions."

Un recul différencié a donc été acté selon le secteur (de service ou industriel et artisanal).

3/ Le zonage du PLUi.

Les secteurs 1AUb et 1AUc ont été, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, classées en un zone UZ unique. Cette zone correspond à *"une zone d'activités Industrielle et Logistique Majeure. La zone UZ a également pour vocation l'accueil de services et de bureaux. Les constructions à destination d'enseignement ainsi que de restauration sont également admis".*

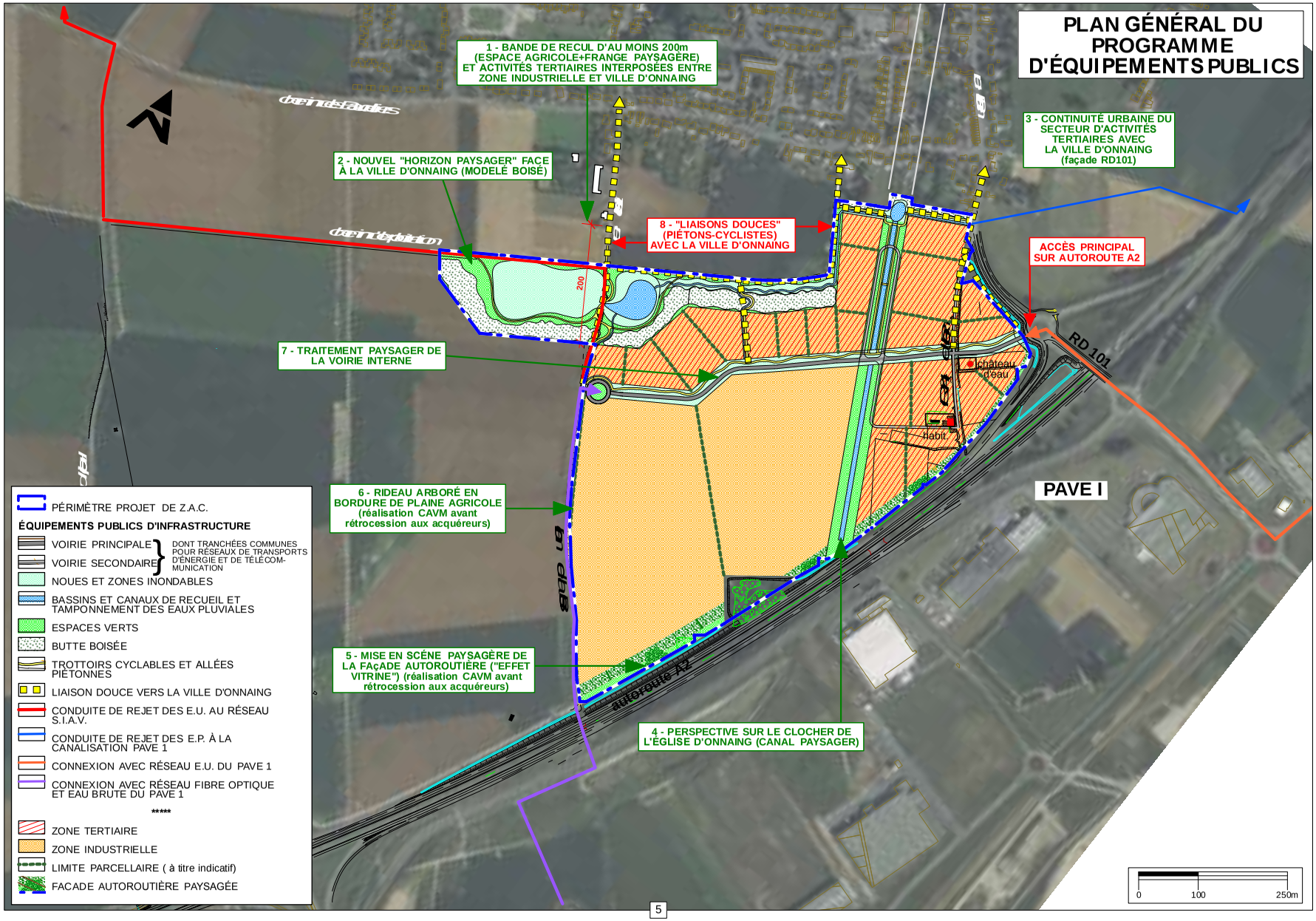


Source : extrait du zonage du PLUi – Décembre 2021

Le zonage du PLUi ne distingue plus de secteurs au sein de la zone UZ, comme le faisait le PLU communal.

4/ Le zonage du dossier de ZAC:

Le dossier de ZAC distingue toujours ces deux secteurs, permettant de reporter les dérogations à 50m et à 70m de l'axe de l'autoroute :



Source : Dossier de ZAC – Annexe 2

Dossier Loi Barnier de Rouvignies

Le dossier a été intégré au PLU en 2011, dans le cadre du projet de ZAC pour l'extension du Parc d'Activité de l'Aérodrome Ouest.

1/ La prise en compte de l'amendement Dupont.

Le dossier de prise en compte de l'Amendement Dupont indique, à la page 4 :

"LE PRINCIPE DE COMPOSITION DE L'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS DE L'AÉRODROME OUEST

Le Parc d'Activités de l'Aérodrome Ouest, fait office de porte d'entrée de l'agglomération de Valenciennes pour tous les usagers de l'autoroute A2.

La zone industrielle existante de Prouvy-Rouvignies bénéficie déjà d'une marge de recul en-deçà des 100 mètres (entre 70 et 75 mètres), par rapport à l'axe de l'autoroute A2**. Cette zone d'activités présente aujourd'hui une co-visibilité importante avec l'autoroute A2. Inversement, la future zone d'activités de l'Aérodrome Ouest, située en contre-haut de l'autoroute A2 (entre 2,50 m. et 3,00 mètres), présente une co-visibilité beaucoup moins importante avec cette infrastructure. **Aussi, concernant la marge de recul de l'extension du Parc d'activités de l'Aérodrome Ouest, il est proposé une marge de recul de 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A2.

D'autre part, ce retrait de 50 mètres permet de dégager une constructibilité plus importante des lots situés en bord d'autoroute et, ainsi, de lutter contre l'étalement du Parc d'activités et donc, de préserver le foncier agricole.

Concernant la marge de recul par rapport à la RD 645, il est proposé une marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de cette voie."

Un recul différencié a donc été acté selon le secteur (zone existante et zone d'extension à urbaniser).
L'extrait de carte ci-dessous démontre bien la différenciation faite entre la partie existante de la zone d'activité et son extension.



Source : *Dossier Loi Barnier – Extension du Parc d'Activités de l'Aérodrome Ouest*

2/ Le zonage du PLU.

Le zonage du Plan Local d'urbanisme de Rouvignies appliquait ces reculs différenciés via le zonage, étant donné que le recul existant portait sur la zone UE (*zone d'activités industrielles, artisanale, service, tertiaire, qui reprend quatre sites : le parc d'activités de La Fontaine, le parc d'activités de l'Aérodrome Est et de La Maladrerie, le parc d'activités de l'Aérodrome Ouest, la zone d'activités en bord à canal*), et le recul proposé s'appliquait sur la zone 1AUb (*zone, peu ou non équipée, ouverte à l'urbanisation, laquelle se fera au fur et à mesure des aménagements de la zone. Elle est essentiellement destinée aux activités économiques dans le prolongement du parc d'activités de l'Aérodrome Ouest*).



Source : *SIG de Valenciennes Métropole*

L'extrait de plan ci-dessus expose les deux zones qui existaient lors de l'intégration du dossier d'extension de la zone d'activité.

La photo aérienne datant de 2019, le constat est fait que la zone 1AUb est depuis lors majoritairement bâtie, y compris le long de l'autoroute, à environ 50 mètres.

3/ Le zonage du PLUi.

Les secteurs UE et 1AUb du PLU communal ont été, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, classés en une zone UZ unique. Cette zone correspond à *"une zone d'activités Industrielle et Logistique Majeure. La zone UZ a également pour vocation l'accueil de services et de bureaux. Les constructions à destination d'enseignement ainsi que de restauration sont également admis".*



Source : *Extrait du zonage du PLUi – Décembre 2021*

Le secteur entouré de rouge figure les zones UE et 1AUb fusionnées en UZ dans le cadre du PLUi de Valenciennes Métropole.

L'ancien zonage du PLU communal étant toujours présent sur le SIG de Valenciennes Métropole, la distinction entre le recul de 50 mètres et celui de 70 mètres peut toujours être effectuée, comme le démontre l'extrait ci-dessous.



Les deux dossiers Loi Barnier sont intégrés à la suite de la présente notice, permettant d'acter les dérogations aux reculs sur les autoroutes A2 et A23 pour les zones d'activités d'Onnaing (PAVE2) et de Rouvignies (Aérodrome Ouest).

MAÎTRE D'OUVRAGE

VALENCIENNES METROPOLE

Solidaires pour gagner l'Avenir



PROJET DE Z.A.C. POUR L'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS DE LA VALLÉE DE L'ESCAUT
- commune d'ONNAING -

DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5 - MODIFICATION DU DOSSIER DE PRISE EN COMPTE DE "L'AMENDEMENT DUPONT"
(article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
annexé au rapport de présentation du P.L.U.

AGENCE DEPRET URBA FOLIA
ENVIRONNEMENT & PAYSAGE
"La Maison Noire" - V. D'ASCQ - 03 20 47 09 16

bérim
33 quai d'Alsace
BP 70103
59502 DOUAI Cedex

juillet 2010

PRISE EN COMPTE DE L'AMENDEMENT DUPONT

1. L'URBANISME

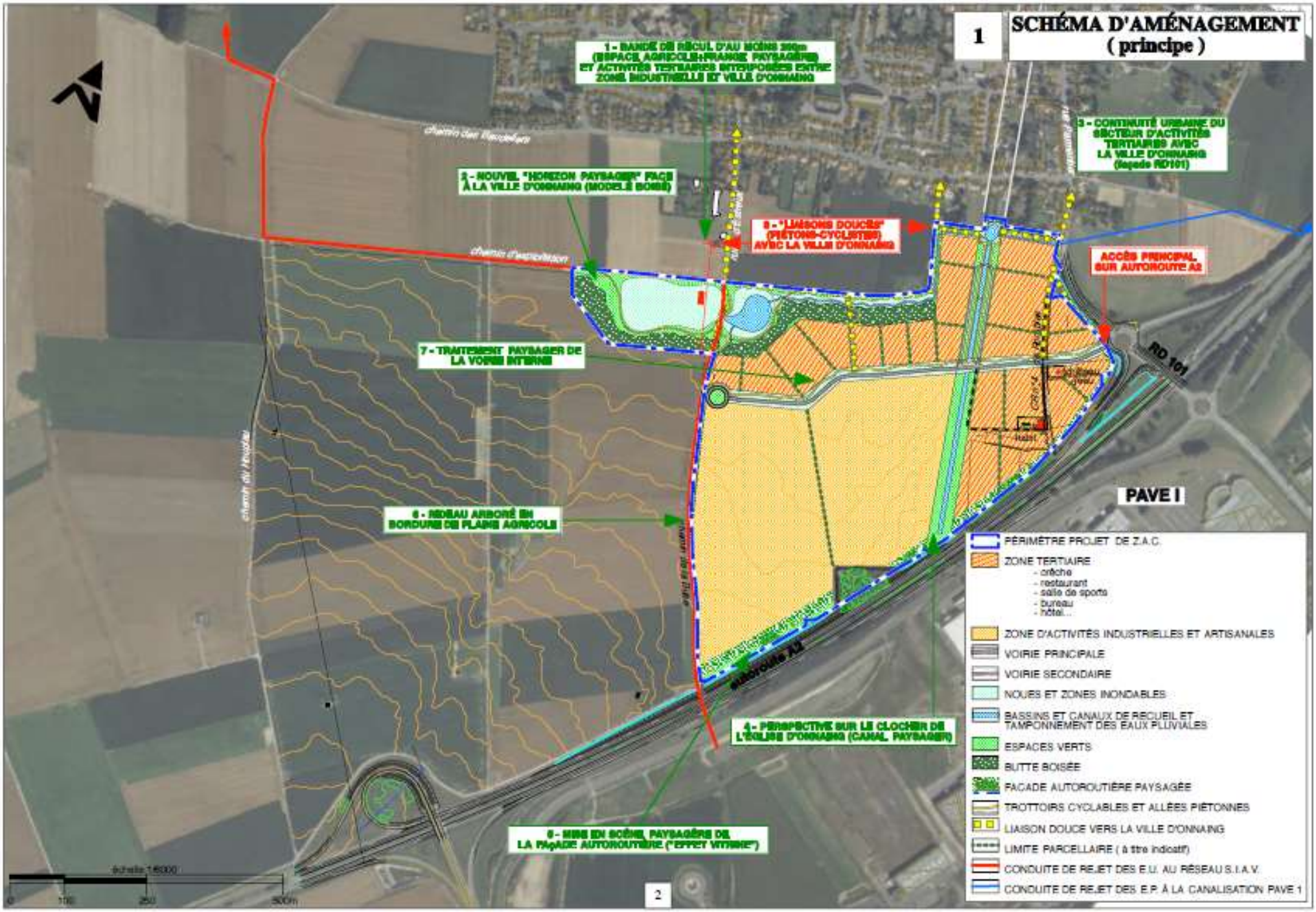
L'extension du parc d'activités est conçue selon le concept de *"développement harmonieux du territoire"* se traduisant par :

- *le maintien d'une bande agricole tampon* doublée d'une frange paysagère (merlon boisé et espaces de rétention des eaux pluviales paysagers) entre cette extension et la ville d'Onnaing (la limite de cette zone respecte le parcellaire existant de manièreà en assurer la viabilité économique);

- *la desserte multimodale du site :*
  - implantation face à la zone d'activités existante et en bordure de l'autoroute A2, à proximité immédiate de son échangeur avec la RD 101 permettant un accès aisé des entreprises aux quais de déchargement ferroviaires du PAVE 1 est une desserte autoroutière directe ;
  - proximité de la ville d'Onnaing permettant la desserte du parc d'activités par les transports en commun (navettes de rabattement sur le futur tramway) et des liaisons douces (voies piétonnes et cyclistes) directes avec la ville d'Onnaing ;

- *la mixité du parc d'activités partagé en deux secteurs* :
  - un secteur d'activités tertiaires et de services peu nuisantes (secteur 1 AUb au P.L.U.) devant se déployer face aux quartiers d'habitations et le long de la RD 101, à l'entrée de la ville d'Onnaing .
  - un secteur destiné aux activités industrielles (secteur 1 AUc au P.L.U.), situé en bordure d'autoroute, à l'écart de la ville et isolé de celle – ci par le secteur réservé aux activités tertiaires, doublée d'une frange d'aménagements paysagers

- *un schéma de voirie modulable*, compatible avec un découpage rationnel de l'espace ;


1
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
(principe)
1 - BANDE DE RÉCUL D'AU MOINS 200m (ESPACE AGRICOLE+FRANGE PAYSAGÈRE) ET ACTIVITÉS TERTIAIRES INTERPOSÉES ENTRE ZONE INDUSTRIELLE ET VILLE D'ONNAING
2 - NOUVEL "HORIZON PAYSAGER" FACE À LA VILLE D'ONNAING (MODELÉ BOISÉ)
3 - CONTINUITÉ URBAINE DU SECTEUR D'ACTIVITÉS TERTIAIRES AVEC LA VILLE D'ONNAING (façade RD101)
5 - "LIAISONS DOUCES" (PIÉTONS-CYCLISTES) AVEC LA VILLE D'ONNAING
ACCÈS PRINCIPAL SUR AUTOROUTE A2
7 - TRAITEMENT PAYSAGER DE LA VOIRIE INTERNE
6 - RÉSEAU ARBORÉ EN BORDURE DE PLAINE AGRICOLE
4 - PERSPECTIVE SUR LE CLOCHER DE L'ÉGLISE D'ONNAING (CANAL PAYSAGER)
8 - MISE EN SCÈNE PAYSAGÈRE DE LA FAçADE AUTOROUTIÈRE ("EFFET VITRINE")
RD 101
chemin des Rapendiers
chemin d'Haubourdin
chemin du Hayday
PAVE I
échelle 1/5000
0
100
250
500m
PÉRIMÈTRE PROJET DE Z.A.C.
ZONE TERTIAIRE
- crèche
- restaurant
- salle de sports
- bureau
- hôtel...
ZONE D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES
VOIRIE PRINCIPALE
VOIRIE SECONDAIRE
NOUES ET ZONES INONDABLES
BASSINS ET CANAUX DE RECUEIL ET TAMPONNEMENT DES EAUX PLUVIALES
ESPACES VERTS
BUTTE BOISÉE
FAÇADE AUTOROUTIÈRE PAYSAGÉE
TROTTOIRS CYCLABLES ET ALLÉES PIÉTONNES
LIAISON DOUCE VERS LA VILLE D'ONNAING
LIMITE PARCELLAIRE (à titre indicatif)
CONDUITE DE REJET DES E.U. AU RÉSEAU S.I.A.V.
CONDUITE DE REJET DES E.P. À LA CANALISATION PAVE 1

2 LE CADRE ARCHITECTURAL, LE PAYSAGE

L'extension du parc d'activités s'inscrit dans le cadre particulier des abords de l'autoroute A2, des lisières urbaines d'Onnaing et des étendues agrestes du plateau quercitain. Les principes d'aménagement proposés visent à y intégrer au mieux et de façon valorisante les futures entreprises (***Ces principes seront à adapter aux modifications éventuelles du plan d'aménagement et des caractéristiques des voiries pouvant survenir en réponse à de nouvelles contraintes techniques ou de fonctionnement***).

L'approche développée met principalement en scène le rapport visuel des futures façades du parc d'activités, vécu et perçu depuis l'extérieur (tels les franges urbaines, les axes de déplacements...) ou de l'intérieur, depuis le réseau de voiries principalement.

- <u>Les interfaces externes:</u>

4 interfaces sont concernées :

- l'interface autoroutière,
- l'interface RD 101,
- l'interface "Chemin de la Buse » ouvert sur la plaine agricole,
- l'interface "Lisière urbaine d'Onnaing".

- <u>Les interfaces internes:</u>

  - la voirie principale en zone industrielle et en zone de services ;
  - la voirie secondaire ;

- <u>L'échangeur autoroutier:</u> "porte nord";

- <u>Les espaces interstitiels:</u>

  - les limites séparatives entre entreprises

SECTION D. PRISE EN COMPTE DE L'AMENDEMENT DUPONT

2.1. LES INTERFACES EXTERNES

A. L'interface autoroutière

Le parc d'activités offrira une façade d'environ 1 km aux usagers de l'autoroute A2, ce qui correspond à une séquence visuelle d'environ 30 secondes à 130 km/h.

La plate-forme routière domine de 4 à 5 m l'ensemble du site de la zone d'activités, rendant moins importante la perception des futurs bâtiments industriels ou de services dont les hauteurs maximales sont fixées respectivement à 15 et 9 m. *Au regard de cette caractéristique (bâti moins dominant), il semble envisageable de retenir les valeurs suivantes pour les distances de recul et l'alignement des bâtiments par rapport à l'axe autoroutier, à savoir: 70 m en zone industrielle et 50 m en zone de services.*

- ***L'effet de "vitrine"*** (image séduisante du dynamisme économique de la métropole) sera obtenu par un paysagement des plans façades préservant une bonne lecture du cadre architectural.

  Pour ce faire, le déplacement visuel est séquencé par des "***fenêtres***" de 3 secondes chacune. Ces larges ouvertures sont délimitées par des ***bosquets*** de forme trapézoïdale de 32 m de large sur 16 m de profondeur en façade du secteur industriel et 32 m sur 8 m en façade du secteur de services. Ces bosquets ne constituent pas un écran visuel mais de courts rideaux où l'on pourra deviner la silhouette des bâtiments (le temps de vue tamisé par bosquet étant de 1 seconde environ).
  L'espace ainsi défini entre le bâti et le bord de l'emprise autoroutière est traité en "***prairies fleuries***" (le stationnement et les aires de dépôt y sont interdits). Une plate-bande de ***tapis arbustif*** distingue cet espace de l'accotement herbeux et dissimule la clôture d'une hauteur d' 1,50 m et de couleur verte.

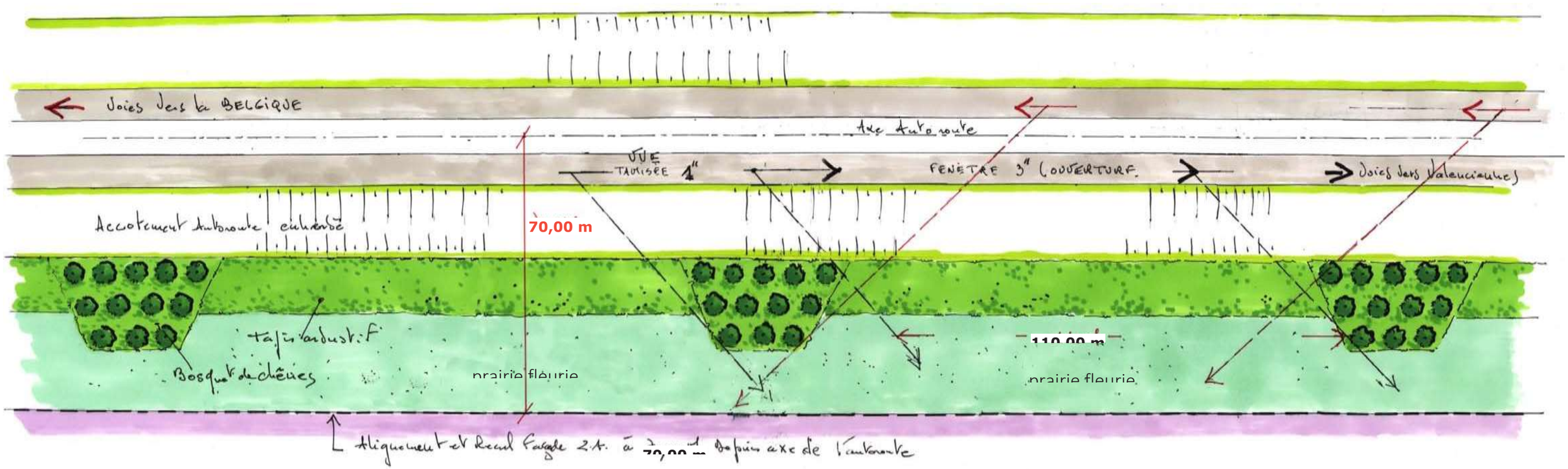
- ***Un effet "miroir"*** est également recherché en appliquant le même type de paysagement sur l'interface de la zone existante, dans la mesure où l'espace libre le permet - les bosquets pourraient être réduits à de simples alignements...

1.1a

INTERFACE AUTOROUTIÈRE

effet de vitrine - recul et alignement bâti à 70m

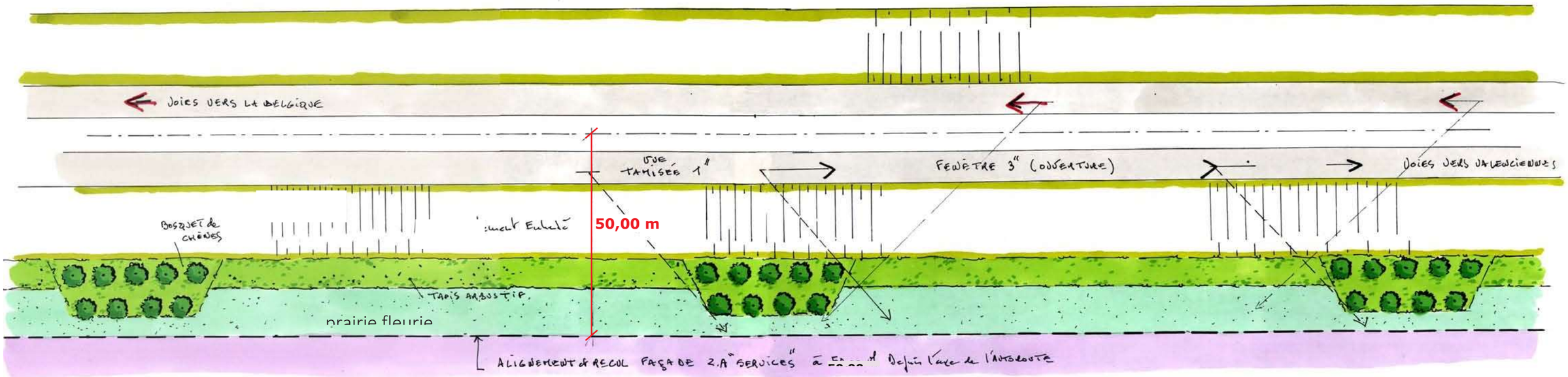
schéma de principe



0 50

1.1b	INTERFACE AUTOROUTIÈRE effet de vitrine - recul et alignement bâti à 50m

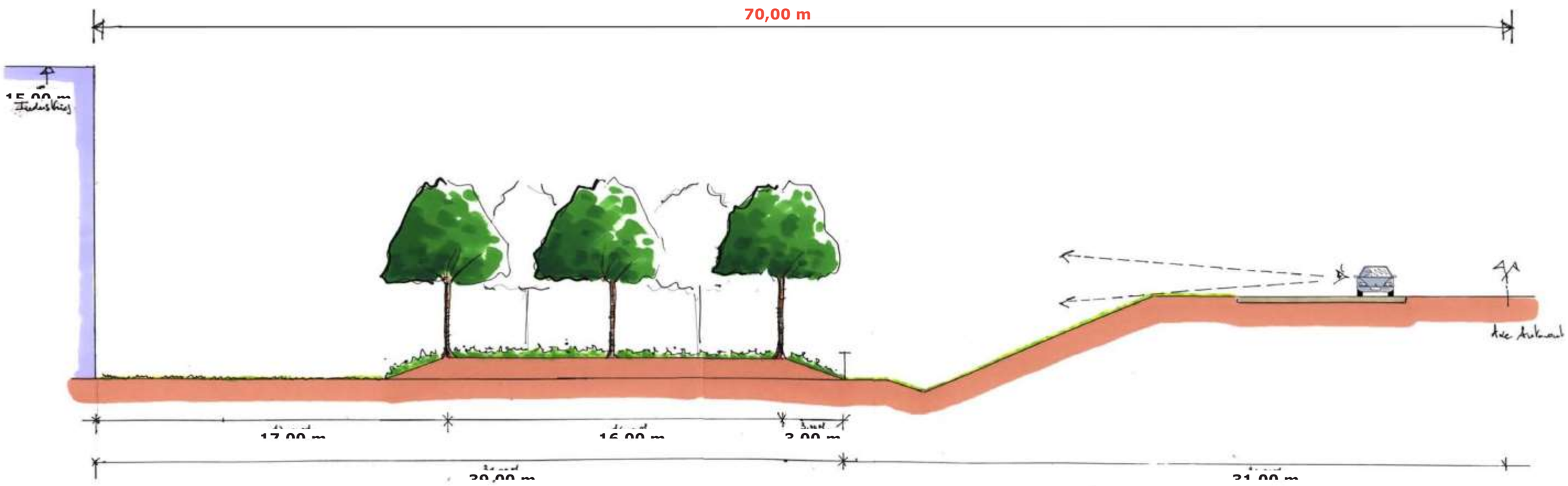
schéma de principe



0 50

1.2a	INTERFACE AUTOROUTIÈRE en séquence tamisée (bosquet) - recul à 70m

Profil de principe



0 5 10m

1.2b	INTERFACE AUTOROUTIÈRE en séquence tamisée (bosquet) - recul à 50m

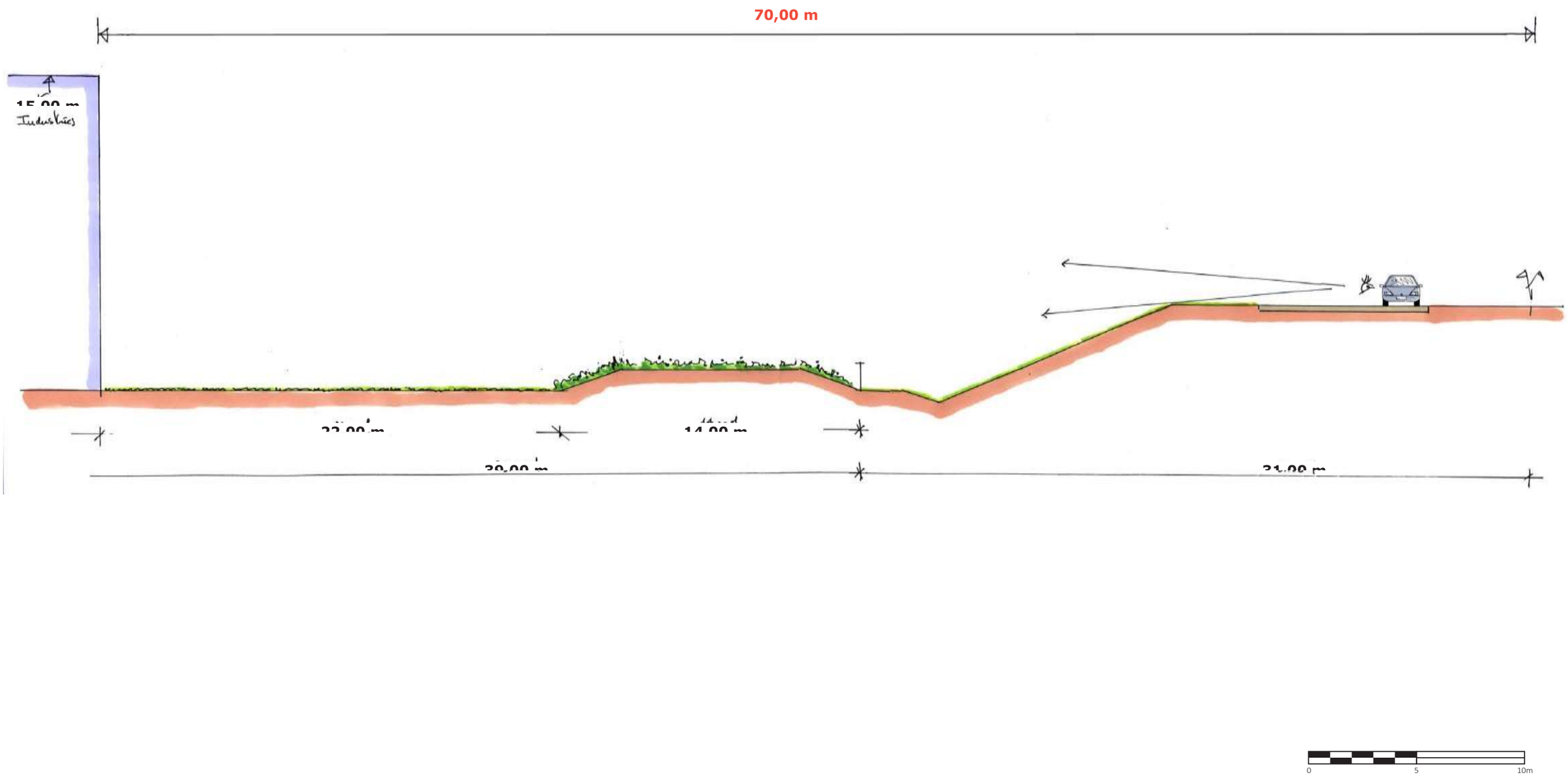
Profil de principe



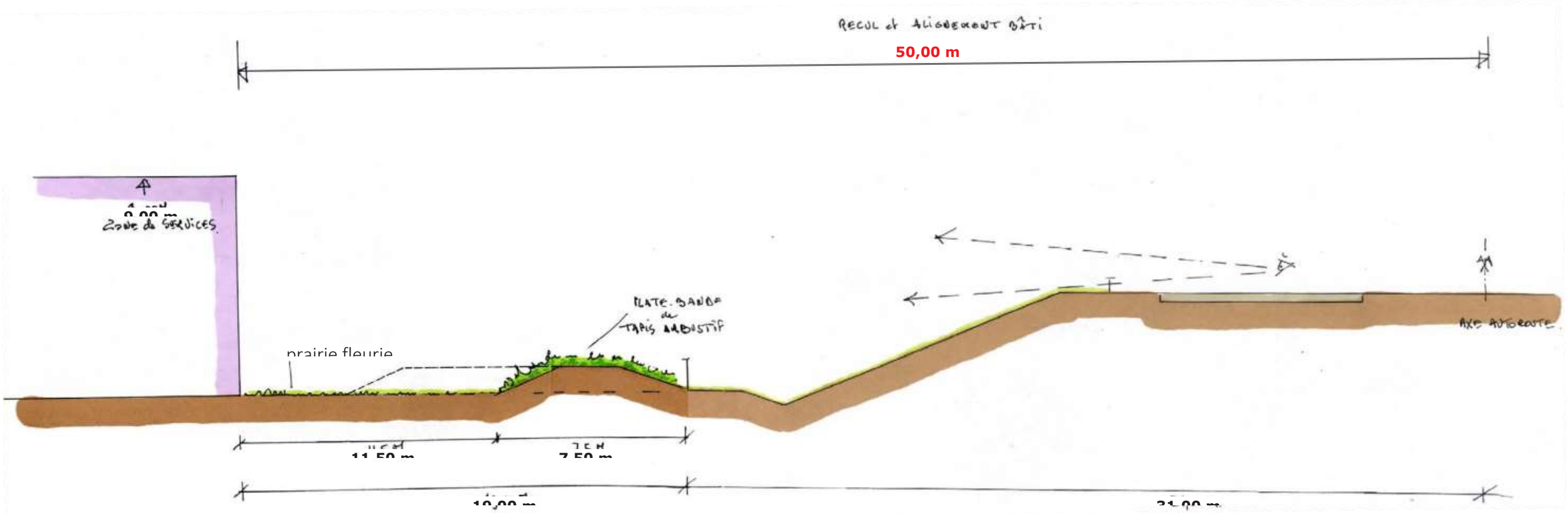
0 5 10m

1.3a	INTERFACE AUTOROUTIÈRE en séquence vue ouverte - recul bâti à 70m

profil de principe



profil de principe



0 5 10m

SECTION E. PRISE EN COMPTE DE L'AMENDEMENT DUPONT

LES INTERFACES EXTERNES

Concernant le **cadre architectural**, des prescriptions renseignent le règlement des "zones 1AUb et 1 AUc" de façon à obtenir un effet vitrine optimum - ces prescriptions concernent également le choix et les teintes des matériaux, les proportions des enseignes lumineuses...:

- *Les façades sur autoroute* même si ce sont des façades arrières, devront être soignées et traitées de façon à prendre en compte la vision rapide de l'automobiliste. Les règles ci-après sont destinées à rendre homogène l'ensemble du bâti sur autoroute tout en valorisant l'image et la signalétique de l'entreprise :

- *Toutes les façades arrières* devront comporter un acrotère horizontal dissimulant pentes de toitures, sheds…

- *Les couleurs du bâti* seront laissées libres dans des tons comme précisé à l'article 1 AU-11 du règlement, sauf en ce qui concerne la façade sur autoroute qui devra être de couleur gris métallisé (teinte alu). Sur cette façade, seuls 15% des surfaces pourront reprendre des couleurs (ou matériaux) différents, ces surfaces correspondant à des éléments constitutifs de l'architecture.

- *La signalétique* de l'entreprise sur le bâtiment sera positionnée sur une ou deux des façades latérales de façon à en faciliter la vision depuis l'autoroute. Elle devra s'inscrire dans un rectangle vertical décollé de 1m par rapport à l'angle avec la façade sur autoroute et du haut de l'acrotère et de 5m par rapport au sol. La largeur de ce rectangle ne pourra excéder la moitié de sa hauteur.

- *L'éclairage, les enseignes lumineuses*

Les bâtiments pourront affirmer leur présence de nuit grâce à :

- Un éclairage fort horizontal par projecteurs sur la signalétique décrite plus haut

- Un éclairage horizontal et linéaire sur toute la façade sur autoroute dissimulé en partie haute de l'acrotère par des néons de couleur bleue.

- Les éclairages sur les deux façades latérales et celle opposée à celle de l'autoroute seront laissés libres, à condition de respecterle principe d'un éclairage du haut vers le bas.

1.4	INTERFACE FACADE AUTOROUTIÈRE

schéma de principe



- *Faisceau visuel ouvert sur l'église et son clocher*

Le déplacement sur l'axe autoroutier permettra également d'apercevoir le clocher de l'église d'Onnaing émergeant des toitures du bourg par l'une des fenêtres, prolongée d'un faisceau laissé libre de toute construction, de 50 m de large environ sur toute l'épaisseur de la Z.A. (temps de perception de 2 secondes environ). Cette vue insolite pourrait être renforcée, la nuit, par l'illumination du clocher (illumination du haut vers le bas pour réduire la pollution lumineuse)...

2.1

FAISCEAU VISUEL (50m largeur)

vers le bourg et le clocher depuis l'autoroute

- sans plantation -



croquis de principe

2.2

FAISCEAU VISUEL (50m largeur)

vers le bourg et le clocher depuis l'autoroute

- avec plantation -



croquis de principe

B. L'interface de la RD 101

Si la façade autoroutière doit pouvoir révéler une image de "caractère", la courte façade de la RD 101 (200 m parcourus en 14 secondes à 50 km/h) doit également recevoir une attention particulière compte tenu des ses caractéristiques d' ***"entrée de ville"***.
En effet, la création de l'échangeur et de ses giratoires a ouvert un axe secondaire - la RD 101 - vers la ville d'Onnaing, les aménagements de cette dernière n'étant jusqu'à présent pas révélateurs de cet aspect.

Constat:

- Sur les 3/4 du parcours, la voirie en remblai est en situation dominante avec de larges emprises (plus de 22 m par rapport à l'axe) en partie traitées en simple talus enherbé;
- à proximité de la zone urbanisée, l'emprise se réduit à quelques mètres (5 à 6 m depuis l'axe);
- L'interface s'ouvre de l'autre coté de la RD 101 sur une zone "bucolique" encore occupée par des prairies.

Nos propositions:

Il s'agit ici d'amener progressivement les plans façades de la zone de service vers le tissu urbain (sans grand caractère) tout en évitant une rupture d'échelle ou de lecture. Pour ce faire, plusieurs principes ont été retenus:

- Les façades du bâti du parc d'activités, limitées à 9 m de haut, tangenteront la limite d'emprise avec la voirie départementale selon ***un recul optimisé à 8 m*** de façon à les amener progressivement vers les premières habitations de la zone urbanisée et les réconcilier avec celles-ci (respect de l'échelle vernaculaire);
- Pour parfaire ce principe, ***un traitement particulier des plans- façades*** ouverts sur la RD 101 a été retenu quant au choix des matériaux: briques de terre cuite et - si des toitures en pente devaient couvrir les bâtiments - tuiles de terre cuite (un rappel de ce matériau devra se retrouver sur les façades tournées vers la voirie interne du parc d'activités sur 20% au moins de la surface de la façade);
- ***Les enseignes et logos des entreprises***, contrairement à l'interface autoroutière, pourront prendre place sur les plans façades directement ouverts sur la RD 101 à condition qu'ils s'harmonisent aux proportions des bâtiments supports et soient disposés sur ceux-ci uniquement (les logos sur mat ne seront pas autorisés). Sans être éblouissant pour les usagers de la RD 101, l'éclairage devra être à échelle humaine en étant disposé en hauteur pour éclairer vers le bas, et grâce à des points ponctuels de préférence sur des supportsen brique.
- ***L'accompagnement paysager*** jouera un rôle essentiel dans la composition:
  - alignement d'arbres à l'échelle des bâtiments (type chênes pédonculés - *Quercus robur*) espacés de 10 à 15 m et plantés à au moins 2,5 de la limite Z.A./emprise routière;
  - haie mixte de charmes et de hêtres adossée aux clôtures des parcelles privées dont la hauteur sera limitée à 1,55 m;
  - tapis arbustif couvrant l'espace commun entre la haie et la limite de la voirie;
  - tapis engazonné entre le bâti et la clôture excluant parking etaires techniques.

3.1

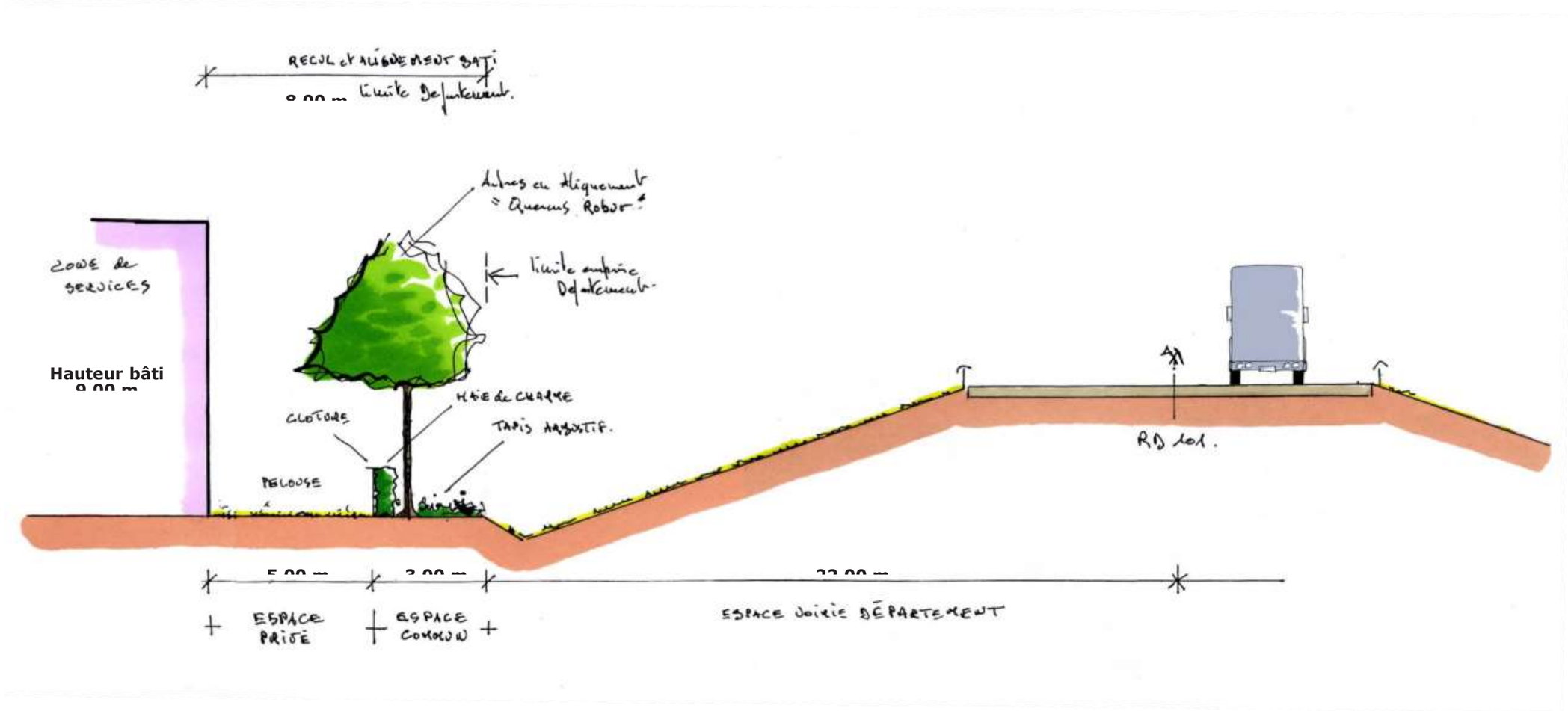
INTERFACE RD101

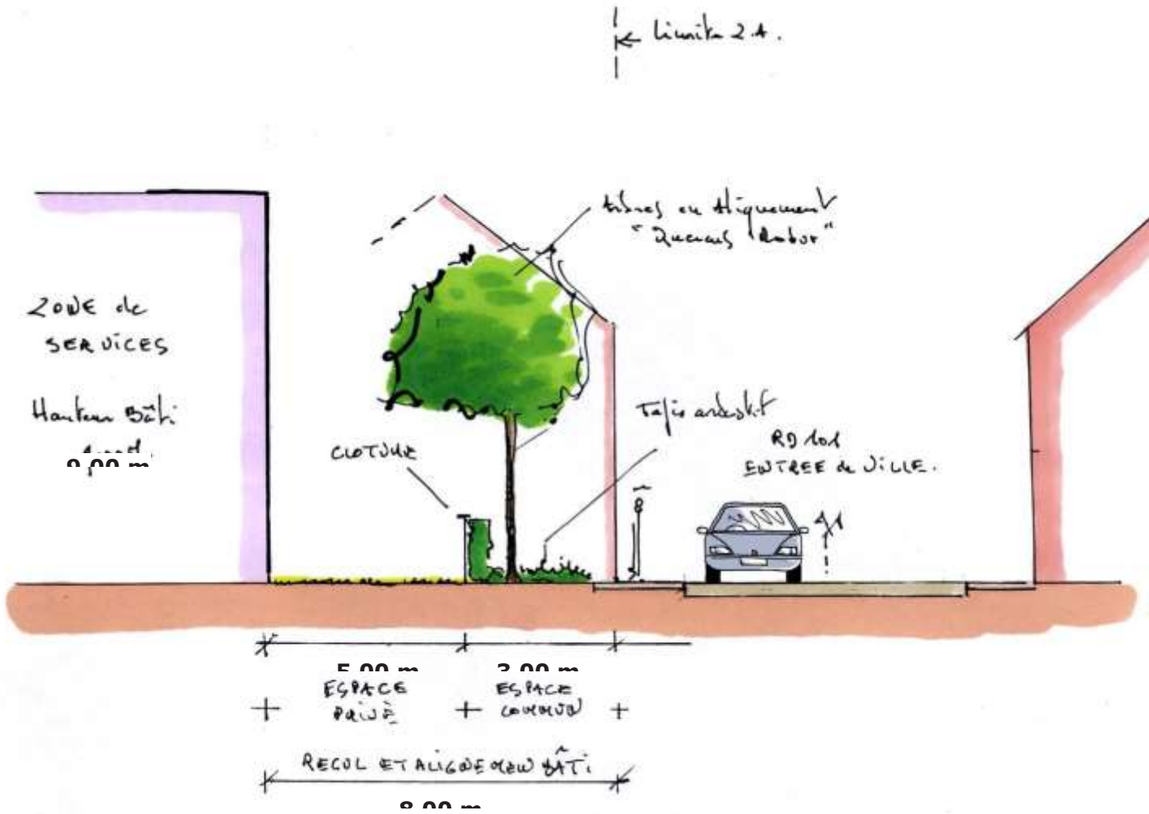
Une façade d'échelle humaine

croquis de principe



profil de principe




limite 2.4.
ZONE de SERVICES
Hauteur Bâti
9,00 m
CLOTURE
talus en tiges
"Quercus Robur"
Talus arboré
RD 101
ENTREE de VILLE.
5,00 m
3,00 m
ESPACE PRIVÉ
ESPACE COMMUN
RECUL ET ALIGNEMENT BÂTI
8,00 m

LES INTERFACES EXTERNES

C. L'interface "Frange urbaine"d'Onnaing

Cette interface du parc d'activités doit notamment tenir compte de l'implantation de 2 types d'activités réparties en 2 secteurs:

- un premier secteur réservé aux activités de services peu nuisantes, dans le prolongement de la zone urbanisée;
- un second secteur accueillant des activités industrielles et isolé des quartiers d'habitations par un prolongement de la zone de services et par une zone tampon agricole et paysagère d'au moins 200 m de large.

Deux traitements spécifiques caractérisent cette interface particulièrement sensible puisque offerte à la vue des riverains sur plus d'1 Km de façades.

Les principes retenus:

Pour l'interface du secteur réservé aux services dans leprolongement du tissu urbain existant

Création d'un merlon d'isolation visuelle et acoustique de 3 m de haut pour 9 m d'embase.

Ce merlon est planté de taillis arbustifs ne dépassant pas 3 m de haut; le recul du bâti sera de 10 m minimum. Si l'objectif premier est de limiter l'incidence visuelle du bâti à venir dont la hauteur est limitée à 9 m, l'intérêt est également de préserver l'ensoleillement des jardins d'agrément!

Pour l'interface du secteur accueillant des activités industrielles et tertiaires en bordure de l'espace agricole tampon:

Ici l'objectif à atteindre est d'atténuer la perception de la zone d'activités par une recomposition de cette frange paysagère, mettant en scène boisement et étang :

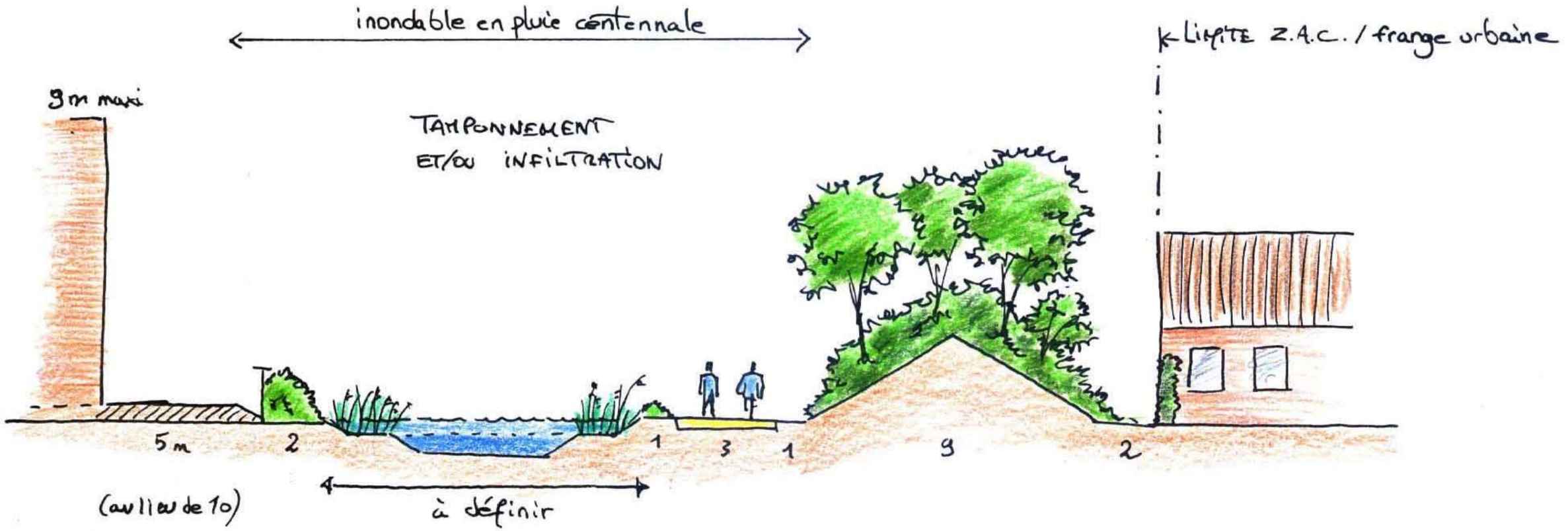
Création d'un merlon d'isolation visuelle et acoustique de 6 m de haut pour 18 à 27 m d'embase.

Ce merlon est planté de taillis arbustifs et d'arbres - tiges en bouquets ou cépées .

Au pied de ce merlon, côté zone agricole, sont implantées des espaces paysagers servant à la rétention des eaux pluviales, sous forme de plans d'eau permanents et de zones de débordement de largeur variable. Leurs aménagements paysagers seront constitués de roselières sur les berges des plans d'eau permanents et de prairies fleuries sur les zones de débordement et les espaces verts attenants, complantés d'arbres isolés ou en alignement (saules tétards, cépées d'aulnes, chênes en libre développement…). Ces espaces seront traversés par des « liaisons douces » (allée piétons – cyclistes) reliant Onnaing au parc d'activités et par des sentiers pédestres de promenade.

4.1	INTERFACE FRANGE URBAINE ZONE DE SERVICE

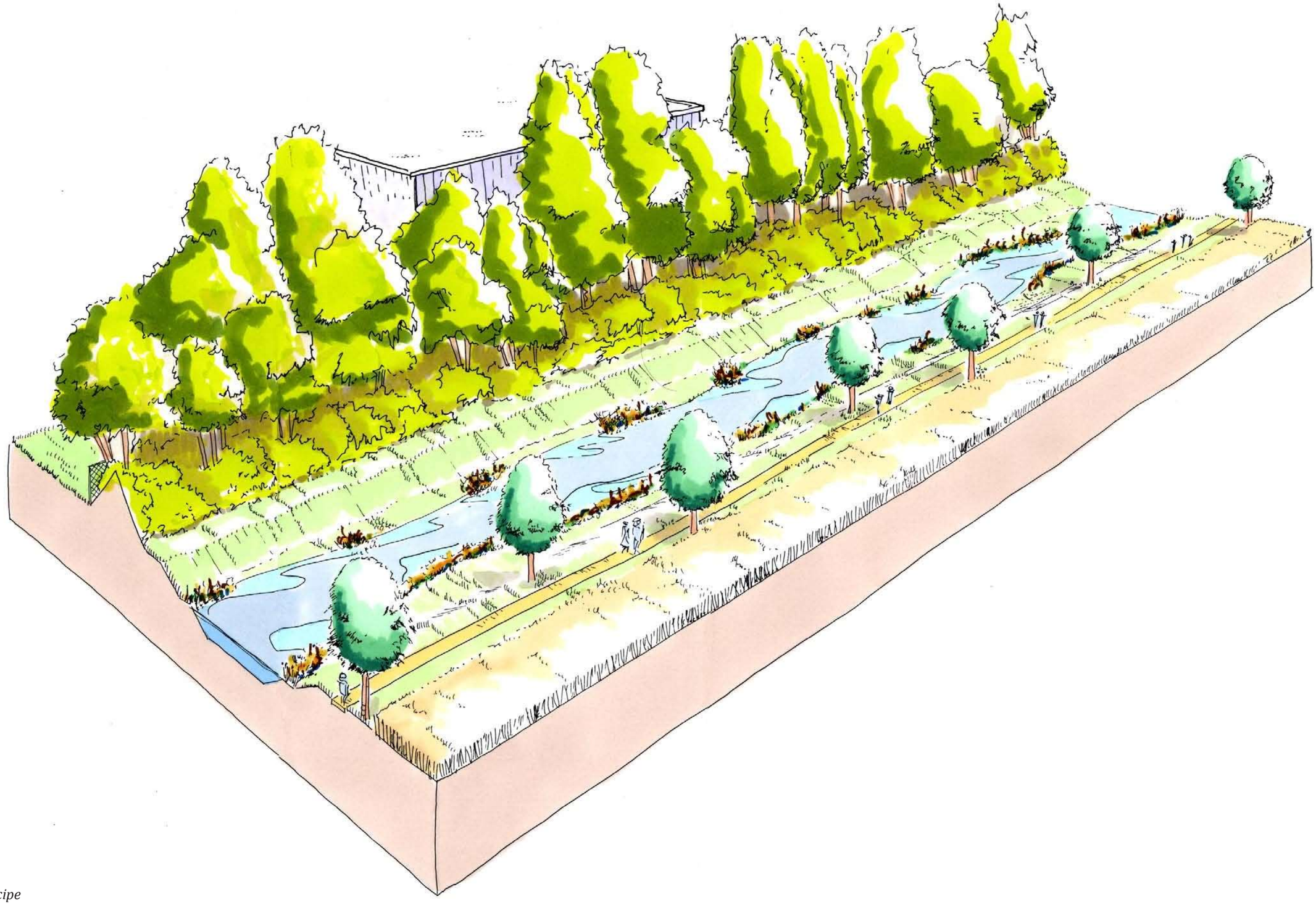
profil de principe



4.2

INTERFACE FRANGE URBAINE

zone tampon agricole et secteur d'activités industrielles



croquis de principe

4.3

INTERFACE FRANGE URBAINE

vue panoramique vers la future ZA depuis les lisières urbaines



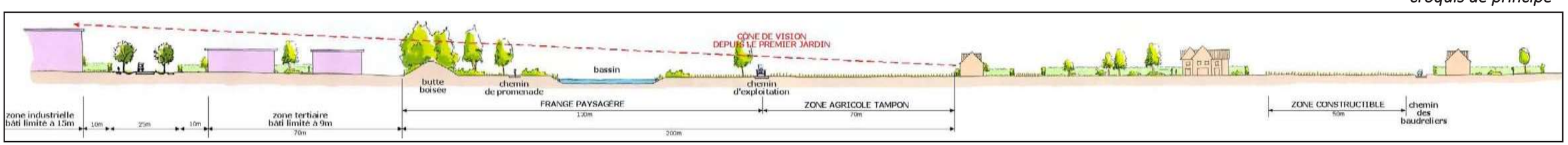
croquis de principe

4.4

INTERFACE FRANGE URBAINE
FRANGE PAYSAGÈRE ÉLARGIE DANS L'AXE DE LA RUE D'ESTREUX



croquis de principe



LES INTERFACES EXTERNES

D. L'interface avec le « chemin de la Buse » ouvert sur la plaine agricole

Longée par un chemin agricole, susceptible d'être également utilisé pour la promenade ou la randonnée, cette interface est à peine perceptible dans le lointain depuis les franges urbaines de St-Saulve (principalement le hameau du "Petit St-Saulve").

L'objectif recherché est d'atténuer la perception des bâtiments et installations industrielles par un double rideau d'arbres. Ces plantations seront similaires à celles proposées en limites séparatives des parcelles privées de manière à s'intégrer au cloisonnement paysager du parc d'activités .



schéma de principe

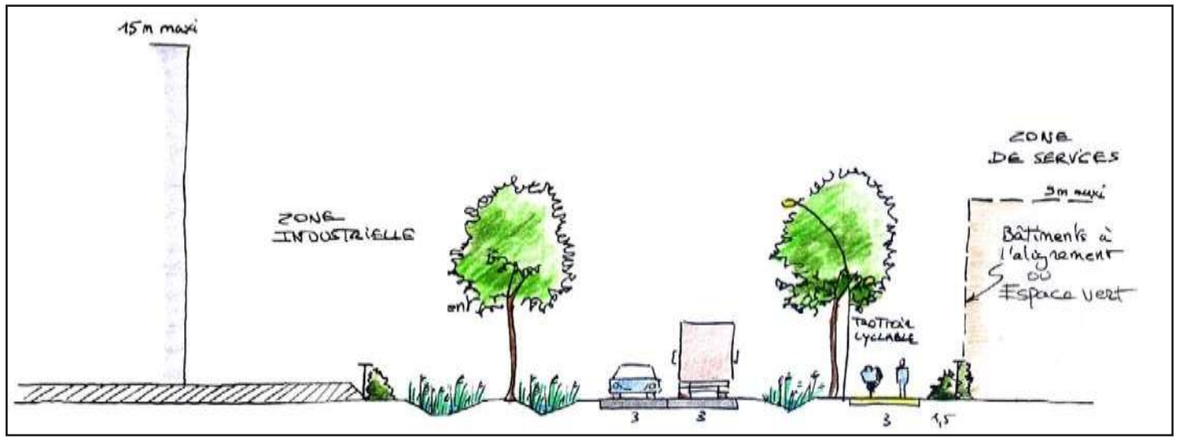


2.2- LES INTERFACES INTERNES

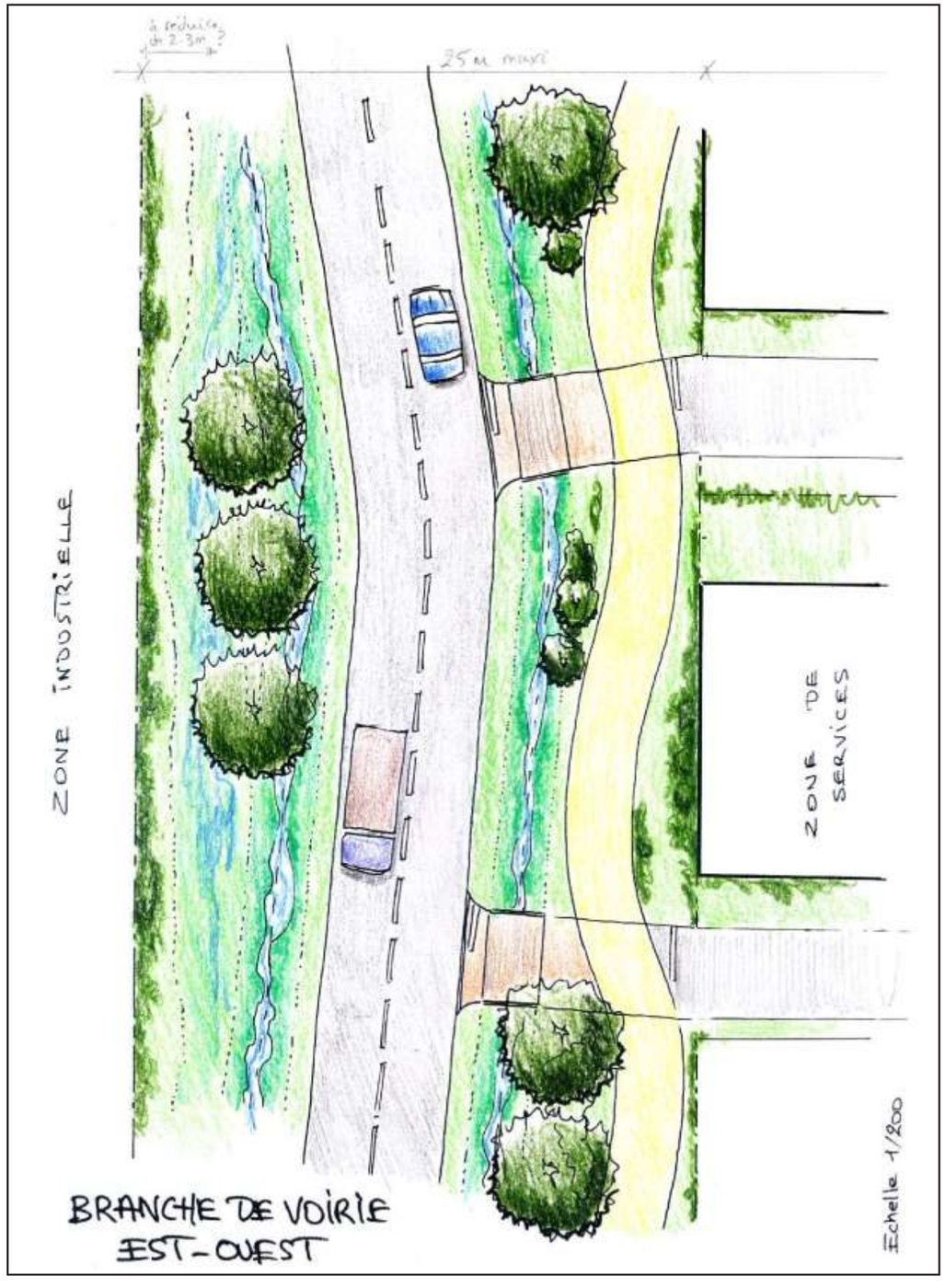
A. La voirie principale

Dans l'organisation du schéma de circulation, cette voirie principale dessert directement les entreprises de la « zone industrielle » et « zone d'activités tertiaires et de services » situées de part et d'autre .

- Son emprise comprendra :
  - Un axe routier à 2 voies de 3 m et au tracé légèrement sinueux pour inciter les véhicules à ralentir et rompre la monotonie du parcours ;
  - Un trottoir cyclable au tracé onduleux côté zone d'activités tertiaires et de services
  - Deux noues de largeur variable pour la collecte et le tamponnement des eaux pluviales
- Les plantations d'accompagnement atténuent l'austérité du parc d'activités et contribuent à la lisibilité des espaces traversés :
  - alignements d'arbres de haut-jet à moyen espacement (15 m en moyenne), tamisant la perception des bâtiments et soulignant les sinuosités de la route ;
  - noues agrémentées de plantes de roselières et de prairies humides
  - massifs arbustifs et haies taillées dissimulant les clôtures (choix d'espèces locales à caractère rustique en zone industrielle et d'espèces et variétés plus horticoles en bordure de la zone de services).
  - Pour plus de discrétion, les mats d'éclairage seront disposés sur le même alignement que les arbres.
- La qualité paysagère de la voire sera renforcée par le traitement architectural soigné des façades des bâtiments (suivant les prescriptions architecturales du règlement du secteur 1AUc) construits en respectant un recul de 10 m par rapport aux limites de l'espace commun ou éventuellement à l'alignement pour la zone de services.



BRANCHE EST-OUEST



schémas de principe



croquis de principe

LES INTERFACES INTERNES

B. La voirie secondaire

B.1. *La voirie secondaire en secteur d'activités de services*

Deux types de voiries sont proposés:

- La voirie secondaire dans la perspective du clocher de l'église, est constituée de chaussées à sens unique de 4 m de large doublées de trottoirs – cyclables de 3 m de large, disposés symétriquement de part et d'autre d'un canal de collecte et de rétention des eaux pluviales. Des platebandes arbustives complantées d'arbres colonnaires (type chênes fastigiés) cadrent la perspective et s'interposent entre liaisons douces et voies de circulation automobile. Le canal est ourlé de franges de roseaux se développant sur les risbermes et d'une couverture d'arbustes tapissants sur ses berges . En limite d'emprise, des plantations d'arbustes traitées en haies libres ou taillées, masquent les clôtures et habillent les talus sur les parcelles privées. Cet espace voirie et les bandes de recul de 5 m en façade des bâtiments forment une percée de 50 m de large à travers le bâti du parc d'activités.

- Les autres voies secondaires comprennent :
  - des boucles à sens unique avec chaussée de 5 m partagée entre voie de circulation et bande cyclable séparées d'un trottoir d'1,5 m par une noue de collecte des eaux pluviales . Des haies libres ou taillées adossées aux clôtures délimitent l'espace public, structuré par des arbres d'alignement de troisième grandeur, à l'échelle des bâtiments (de 5 à 10 m de haut)

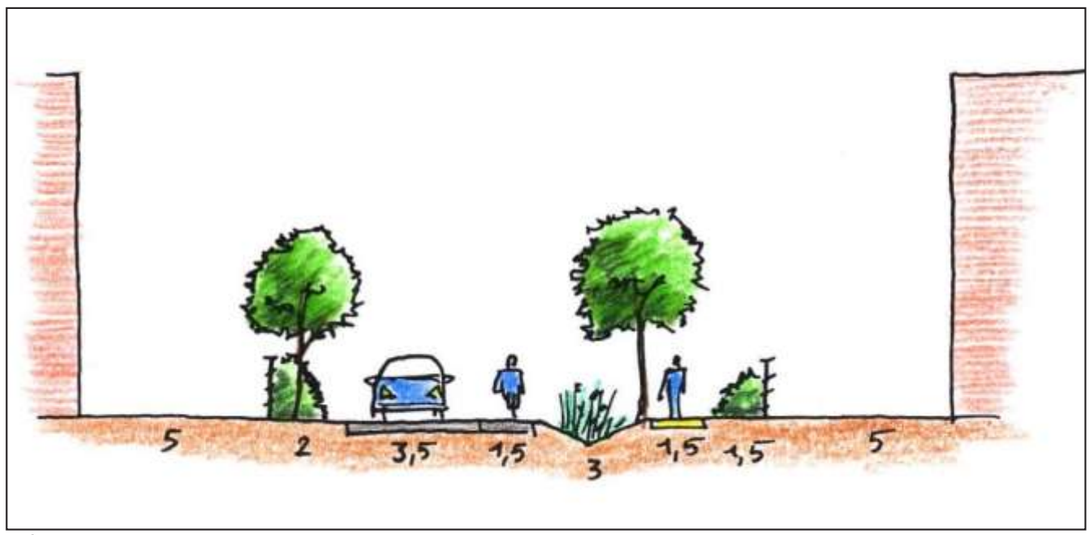
    La hauteur des bâtiments, construits à l'alignement ou à 5 m de la limite de l'espace commun, est limitée à 9 m.
  - des voiries à double sens de circulation, organisées selon les mêmes principes, la chaussée à 2 voies étant élargie à 6m et les cyclistes mêlés aux piétons sur un trottoir mixte de 3 m de large .

B.2. *La voirie secondaire en secteur d'activités industrielles*

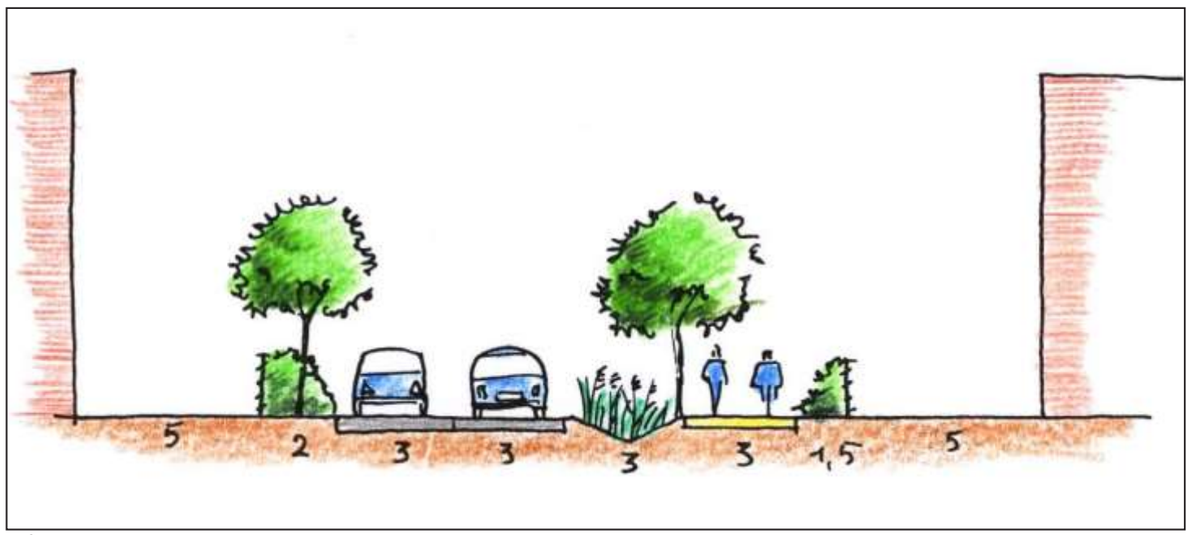
Selon les nécessités, ses caractéristiques seront :

- soit les mêmes que celles de la voirie principale, excepté pour la largeur de chaussée ramenée à 6 m; le recul du bâti est également fixé à 10 m
- soit les mêmes que celles de la voirie secondaire en zone tertiaire, mais avec des reculs de bâtiment de 10 m et des arbres d'alignement à l'échelle des bâtiments industriels : essences de première ou deuxième grandeur atteignant 10 à 15 m de haut.

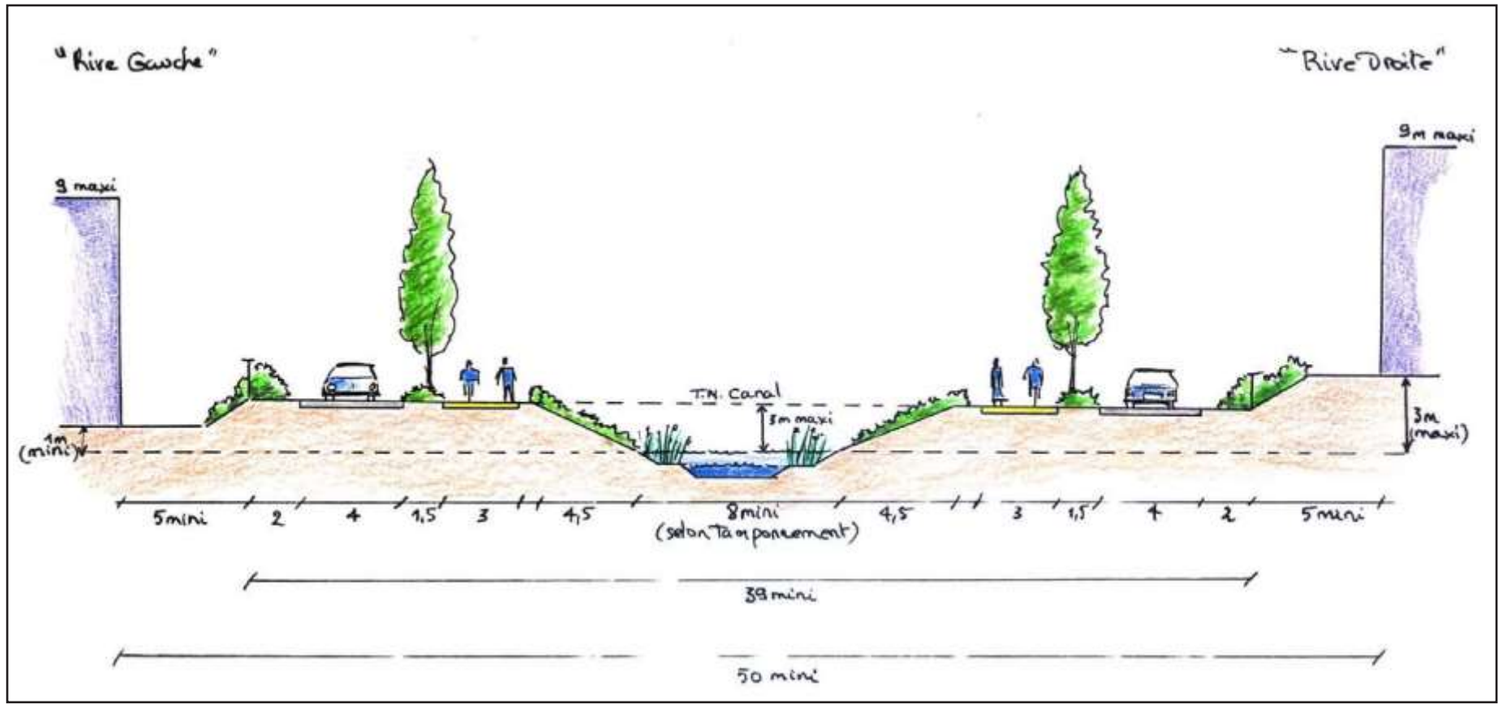
profils de principe



À SENS UNIQUE



À DOUBLE SENS



GRAND CANAL" ET ZONE DE SERVICES

2.3. LA PORTE D'ACCES AU PARC D'ACTIVITES

Les schémas d'organisation ont mis en évidence l'intérêt fonctionnel et économique d'adapter l'articulation existante afin de constituer « la porte » du futur parc d'activités.

Cette "porte", constituée par la cinquième branche du giratoire, mérite un traitement paysager particulier compte tenu des limites de la future zone d'activités et de la présence d'un élément fort: le château d'eau.

En conséquence, de larges dégagements d'environ 30 m de profondeur accompagnent la porte d'accès et invitent à s'y engager. Ils sont caractérisés par une simple couverture de pelouse complantée de double et triple alignement d'arbres-tiges (type chênes), plantés en quinconce selon un dessin circulaire s'appuyant sur le centre du giratoire.

Les premiers bâtiments du secteur de services transparaissent au travers de ce voile végétal sur nappe de pelouse. Compte tenu de leur hauteur limitée, le château d'eau constitue toujours un point d'appel.

L'assiette centrale élargie du giratoire reçoit une couverture arbustive à dominante florifère (rosiers paysagers) ponctuée d'arbrisseaux à port caractéristique (type chênes fastigiés en variété...). Cet aménagement participe également à l'embellissement de l'entrée de la ville et de la zone d'activités.

8

PORTE

accès depuis le giratoire
de l'échangeur / RD 101

schéma de principe



2.4. LES ESPACES INTERSTITIELS

A. Les bandes bocagères en limites séparatives

Les limites entre parcelles privées sont matérialisées par une clôture de 1,50 m de haut, le recul des bâtiments par rapport à celle-ci étant fixé à 10 m en secteur d'activités de services et 15 m en secteur d'activités industrielles.

Ces limites sont étoffées et agrémentées par des plantations venant constituer une bande bocagère épaisse d'1,50 m de part et d'autre de la clôture et composée de deux strates:

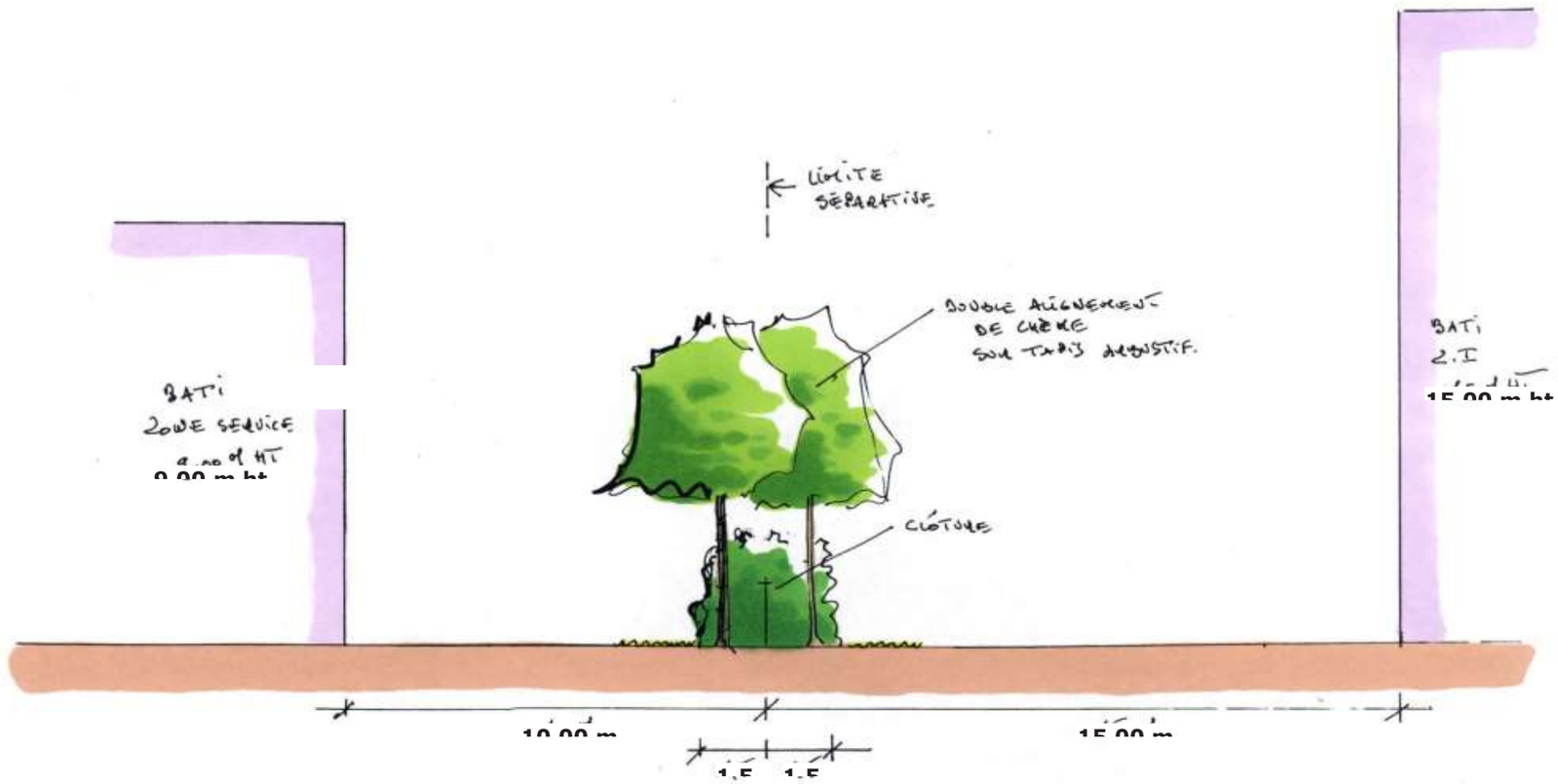
- un double alignement d'arbres à l'échelle des bâtiments (première et deuxième grandeur en zone industrielle, deuxième et troisième grandeur en zone tertiaire) disposés en quinconceà 7,5 m d'intervalle;
- un sous étage de taillis arbustif, enveloppant la clôture.

B. Les liaisons hydrauliques doublées de liaisons douces

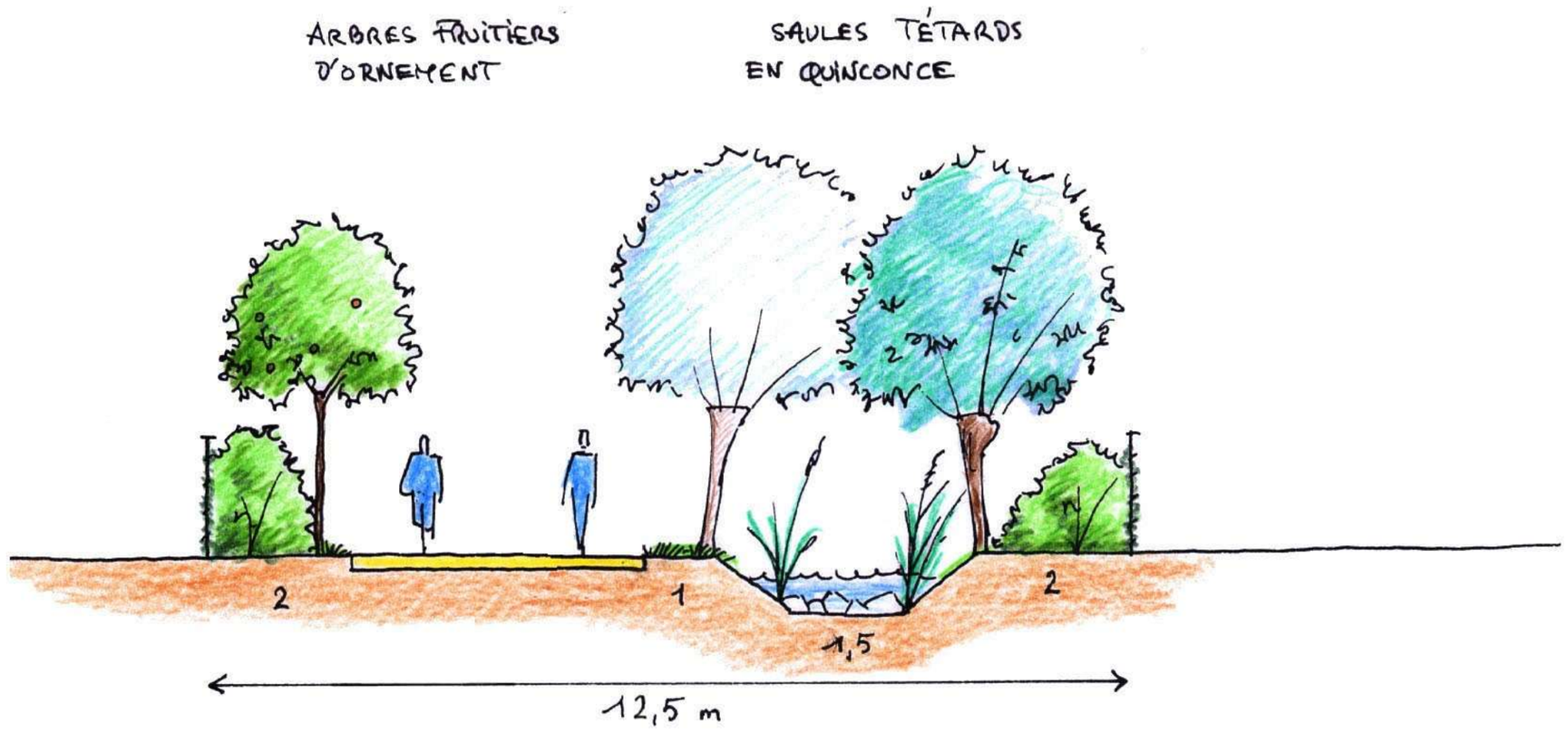
Les liaisons hydrauliques entre noues de l'espace voirie et les espaces de rétention de la frange paysagère prendront la forme de ruisseaux bordés d'un chemin multi usage (piétons, cyclistes et véhicules d'entretien). Les berges des ruisseaux seront plantées de saules taillés en têtards et les clôtures dissimulées par des haies arbustives. La haie située en bordure du chemin sera en outre complantée d'arbres fruitiers d'ornement en alignement.

9	BANDES BOCAGÈRES ENTRE LOTS

profil de principe



profil de principe



2.5. LA PALETTE VÉGÉTALE

ARBRES ET ARBUSTES

(à moduler en fonction de la nature du sol)

Arbres à grand développement		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
(plus de 20 m de haut = 1° grandeur)						
Acer platanoides L.	Erable plane	✗		✗		
Acer pseudoplatanus L.	Erable sycomore [Sycomore]	✗		✗		
Alnus glutinosa (L.) Gaertn.	Aulne glutineux		✗	✗		
Betula pendula Roth	Bouleau verruqueux		✗	✗		
Fagus sylvatica L.	Hêtre commun [Hêtre]	✗				
Fraxinus excelsior L.	Frêne commun	✗		✗		
Populus ×canescens (Ait.) Smith	Peuplier blanchâtre [Grisard]		✗	✗	✗	✗
Populus alba L.	Peuplier blanc [Ypréau]		✗	✗	✗	✗
Prunus avium (L.) L. subsp. *avium*	Prunier merisier [Merisier sauvage]		✗	✗		
Quercus petraea Lieblein	Chêne sessile [Rouvre]	✗	✗	✗		
Quercus robur L.	Chêne pédonculé	✗	✗	✗	✗	
Robinia pseudacacia	Robinier faux-acacia		✗	✗		✗
Tilia cordata Mill.	Tilleul à petites feuilles	✗		✗		
Tilia platyphyllos Scop.	Tilleul à larges feuilles (s.l.)	✗		✗		
Tilia x vulgaris Hayne	Tilleul de Hollande	✗				✗
Ulmus minor Mill.	Orme champêtre	✗		✗	✗	

Arbres à moyen développement		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
(moins de 20 m de haut = 2° grandeur)						
Acer campestre L.	Erable champêtre	✗		✗		
Betula pubescens Ehrh.	Bouleau pubescent (s.l.)		✗		✗	
Carpinus betulus L.	Charme commun	✗	✗	✗		
Populus tremula L.	Peuplier tremble [Tremble]		✗	✗	✗	
Pyrus communis L. subsp. *pyraster* (L.) Ehrh.	Poirier poirasse [Poirier sauvage]	✗		✗		
Salix alba L.	Saule blanc	✗	✗	✗	✗	
Salix fragilis L.	Saule fragile	✗	✗	✗	✗	
Taxus baccata L.	If commun [If]		✗	✗		

Petits arbres et grands arbustes		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
(3 à 7 m de haut = 3° grandeur)						
Corylus avellana L.	Noisetier commun [Noisetier ; Coudrier]		✗	✗	✗	
Crataegus laevigata (Poiret) DC.	Aubépine à deux styles (s.l.)		✗	✗		
Crataegus monogyna Jacq.	Aubépine à un style	✗	✗	✗		
Euonymus europaeus L.	Fusain d'Europe		✗	✗		
Ilex aquifolium L.	Houx commun [Houx]		✗	✗		
Laburnum anagyroides	Cytise faux-ébénier			✗		✗
Prunus cerasifera	Prunier myrobolan			✗		✗
Prunus padus L.	Prunier à grappes [Cerisier à grappes]	✗	✗	✗	✗	
Salix atrocinerea Brot.	Saule roux		✗	✗	✗	
Salix aurita L.	Saule à oreillettes		✗	✗	✗	
Salix caprea L.	Saule marsault		✗	✗		
Salix cinerea L.	Saule cendré		✗	✗	✗	
Salix triandra L.	Saule à trois étamines		✗	✗	✗	
Salix viminalis L.	Saule des vanniers [Osier blanc]		✗	✗	✗	
Sambucus nigra L.	Sureau noir			✗		
Sorbus aria (L.) Crantz	Sorbier alouchier [Alouchier]	✗		✗		
Sorbus aucuparia L.	Sorbier des oiseleurs (s.l.)	✗	✗	✗		

1 = Pour alignements; 2 = Pour bouquets et bosquets; 3 = Pour bandes boisées (en cépées); 4 = pour zones humides; 5 = Espèces introduites mais bien intégrées dans les paysages ruraux et périurbains

Arbustes bas pour taillis arbustifs et haies libres

(moins de 3 m de haut)

Cornus sanguinea L.	Cornouiller sanguin
Cytisus scoparius (L.) Link	Cytise à balais commun [Genêt à balais]
Frangula alnus Mill.	Bourdaine commune [Bourdaine]
Ligustrum vulgare L.	Troène commun
Prunus spinosa L.	Prunier épineux [Prunellier]
Rhamnus cathartica L.	Nerprun purgatif
Ribes nigrum L.	Groseillier noir [Cassisier]
Ribes rubrum L.	Groseillier rouge [Groseillier à grappes]
Ribes uva-crispa L.	Groseillier épineux [Groseillier à maquereaux]
Rosa arvensis Huds.	Rosier des champs
Rosa canina L. s. str.	Rosier des chiens (s.str.)
Rosa rubiginosa L.	Rosier rouillé [Églantier odorant]
Salix purpurea L.	Saule pourpre [Osier rouge]
Sambucus racemosa L.	Sureau à grappes
Ulex europaeus L.	Ajonc d'Europe
Viburnum lantana L.	Viorne lantane [Mancienne]
Viburnum opulus L.	Viorne obier

Haies taillées

Fagus sylvatica L.	Hêtre commun [Hêtre]
Carpinus betulus L.	Charme commun
Hedera helix	Lierre grimpant

SECTION N. PRISE EN COMPTE DE L'AMENDEMENT DUPONT

- **PRAIRIES FLEURIES** (d'après listes « Plantons le décors » proposées par « Espaces naturels régionaux » et agrées par le Conseil Scientifique de l'Environnement 59/62 et le conservatoire botanique de Bailleul)

Achillea millefolium L.	Achillée millefeuille	1,2,4
Agrostemma githago L.	Nielle des blés	1,2,3,4
Agrostis capillaris L. f. capillaris	Agrostide capillaire (f.)	1
Centaurea cyanus L.	Centaurée bleuet	1,2,3,4
Centaurea jacea L.	Centaurée jacée (s.l.)	1,2,4
Chrysanthemum segetum	Chrysanthème des moissons	1,2,3,4
Cichorium intybus L.	Chicorée sauvage	2
Clinopodium vulgare L.	Clinopode commun [Grand basilic sauvage]	2
Daucus carota L.	Carotte commune (s.l.)	1,2,4
Echium vulgare L.	Vipérine commune [Vipérine]	2,4
Festuca rubra L. subsp. rubra	Fétuque rouge	1
Geranium pyrenaicum Burm. f.	Géranium des Pyrénées	2
Hypericum perforatum L.	Millepertuis perforé (s.l.) [Herbe à mille trous]	1,2,4
Leucanthemum vulgare Lam.	Leucanthème commune (s.l.) [Grande marguerite]	1,2,4
Lotus corniculatus L.	Lotier corniculé (s.l.)	1
Malva moschata L.	Mauve musquée	1,2,4
Origanum vulgare L.	Origan commun (s.l.) [Origan ; Marjolaine sauvage]	2,3,4
Papaver rhoeas L.	Pavot coquelicot [Grand coquelicot]	1,2,3,4
Plantago lanceolata L.	Plantain lancéolé	1
Plantago lanceolata L. var. lanceolata	Plantain lancéolé (var.)	2,4
Poa pratensis L.	Pâturin des prés (s.l.)	1
Prunella vulgaris L.	Brunelle commune	1
Silene latifolia Poiret subsp. alba (Mill.) Greuter et Burdet	Silène blanc [Compagnon blanc]	1,2,4
Tanacetum vulgare L.	Tanaisie commune [Herbe aux vers]	1,4
Tragopogon pratensis L.	Salsifis des prés (s.l.)	2,4

1 = Mélange « prairies fleuries », 2 = Mélange « verger », 3 = Mélange « fleurs des champs », 4 = Mélange « fleurs sauvages pures, sans graminées.

Des espèces particulièrement appréciées des oiseaux granivores peuvent être ajoutées dans les secteurs les plus sauvages :

Dipsacus fullonum L.	Cardère sauvage [Cabaret des oiseaux]
Arctium lappa L.	Bardane à grosses têtes [Grande bardane]
Arctium minus (Hill) Bernh.	Bardane à petits capitules (s.l.) [Petite bardane]

- **ROSELIERES (RISBERMES DES PLANS D'EAU PERMANENTS):**

Apium nodiflorum,	Ache nodiflore
Berula erecta	Bérule à feuilles étroites, Petite Berle
Glycera maxima	Glycérie aquatique
Glyceria fluitans,	Glycérie flottante
Glyceria notata,	Glycérie pliée
Juncus effusus	Jonc épars
Nasturtium officinale,	Cresson officinale
Phalaris arundinacea	Alpiste roseau, Baldingère
Phragmites australis	Phragmite commun, Roseau à balais
Schoenoplectus lacustris	Jonc des chaisiers
Sparganium erectum	Rubanier rameux
Typha latifolia,	Massette à larges feuilles
Veronica anagallis-aquatica,	Véronique – mouron d'eau
Veronica beccabunga,	Véronique des ruisseaux

- **MEGAPHORBIAIES (PRAIRIES FLEURIES EN BORDURE DES ROSELIERES):**

Angelica sylvestris,	Angélique sauvage
Cirsium palustre,	Cirse des marais
Deschampsia cespitosa,	Canche cespiteuse
Epilobium hirsutum,	Epilobe hérissé
Eupatorium cannabinum,	Eupatoire chanvrine
Filipendula ulmaria,	Filipendule ulmaire, Reine des prés
Lysimachia vulgaris,	Lysimaque commune
Lythrum salicaria,	Salicaire
Phalaris arundinacea,	Alpiste roseau, Baldingère
Valeriana officinalis.	Valériane rampante, Herbe aux chats

3 - LES NUISANCES ET LA SÉCURITÉ

Les problèmes de nuisances et de sécurité susceptibles d'être posés par l'extension du parc d'activités ont été pris en compte globalement, à l'échelle du site de cette extension et de ses environs en particulier les quartiers de la ville d'Onnaing s'ouvrant sur celle-ci:

- Les nuisances potentielles peuvent provenir:

  - ***de la zone d'activités elle-même***: bruit des activités, émission de poussières, émanations malodorantes, vues disgracieuses sur les installations (bâtiments, dépôts, parking...) remplaçant l'horizon ouvert du plateau agricole, réduction de l'ensoleillement des habitations et jardins, éclairage nocturne excessif ou mal dirigé ("pollution lumineuse" pouvant gêner les usagers de l'autoroute A2 et de la RD 101 ou les habitants du voisinage, altérer la perception du ciel nocturne et perturber la faune sauvage tels les oiseaux migrateurs se déplaçant la nuit - la vallée de l'Escaut est un axe de migration important - insectes nocturnes...)
  - ***de causes indirectes*** comme le trafic routier induit (bruit et pollution atmosphérique en zone urbaine, encombrements sur des axes inadaptés...) ou la pollution des eaux de surfaces (dégradation de la qualité piscicole, mauvaises odeurs...)...

- Les problèmes de sécurité éventuels ont des origines similaires tenant:

  - ***aux activités sur le site***: risques particuliers (explosion, incendie...), rejets atmosphériques nocifs pour la santé, dégradation des ressources d'eau potable (infiltration de polluants vers la nappe de la craie)...
  - ***des risques induits*** notamment par les transports desservant la zone d'activités: accidents de la route causés par l'intensification du trafic sur des axes inadaptés, transport de matières dangereuses en zones urbaines...

SECTION P. PRISE EN COMPTE DE L'AMENDEMENT DUPONT

LES NUISANCES ET LA SÉCURITÉ

En raison de leurs liens étroits, les réponses apportées aux problèmes éventuels de nuisances et de sécurité sont développées conjointement ci après:

- Le zonage du parc d'activités distingue deux secteurs:
  - l'un situé à proximité des habitations d'Onnaing et de ce fait réservé aux activités de services peu nuisantes et sans risques particuliers pour le voisinage;
  - l'autre destiné aux activités industrielles et en conséquence séparé des quartiers d'habitations par une large bande agricole et paysagère tampon (au minimum 200 m de large), doublée par la zone de services. En outre, les activités à risques ou nuisances particulières susceptibles de s'y implanter, feront l'objet de dispositions particulières au titre des "installations classées".
- Un merlon planté, à rôle de protection visuelle et acoustique, bordera les interfaces du parc d'activités ouvertes en direction de la ville d'Onnaing:
  - A proximité des habitations (zone de services), sa hauteur, limitée à 3 m et sa couverture arbustive préservera l'ensoleillement des jardins privés.
  - Face à la bande agricole tampon, ce merlon s'élévera à 6 m et sera couvert de taillis forestier avec à son pied, des espaces de rétention des eaux pluviales paysagers. Cet ensemble participera à la recomposition paysagère devant compenser la fermeture de l'horizon.
- La conception d'un éclairage sobre et économe évitant les émissions lumineuses vers le ciel et le voisinage du parc d'activités (carênage des points lumineux, faisceaux dirigés vers le sol):
  - en interface autoroutière, les logos seront seuls éclairés, l'arête des bâtiments étant simplement soulignée par un néon de couleur bleue;
  - en interface de la RD 101, l'éclairage des façades et les enseignes lumineuses seront autorisés en respectant l'échelle vernaculaire de l'entrée de ville et sans éblouir les automobilistes;
  - les "franges urbaines", seront protégées par les merlons plantéset par un carênage adapté des luminaires;
  - à l'intérieur du parc d'activités, les luminaires seront carênés et la hauteur des mats limitée à 12 m en zone industrielle et à 6 men zone de services.
- Le maintien d'une bande de recul vis-à-vis de l'autoroute (50 m pour la zone de services, 70 m pour la zone industrielle) préservera les usagers du parc d'activités des nuisances sonores de cette infrastructure ; le personnel des bâtiments ouverts sur la RD 101 bénéficiera des effets d'une réduction de la vitesse à 50 km/h sur cette route. Au besoin, une isolation phonique adaptée des bâtiments complétera ces dispositions.

LES NUISANCES ET LA SÉCURITÉ

- La desserte plurimodale sera organisée de manière à réduire ou éviter les problèmes de nuisances et de sécurité induits par le traficde la zone d'activités:

  - Accès principal ouvert sur la RD 101 en direction des quais de déchargement ferroviaires du PAVE 1 et sur l'autoroute A2 évitant le trafic lourd dans la traversée d'Onnaing ;
  - Cette ouverture sur la RD 101 permettra aussi la desserte du parc d'activités par les transports en commun (navettes de rabattement sur le tramway) ;
  - Développement d'un réseau de liaisons douces (piétons-cyclistes) entre la ville d'Onnaing et le parc d'activités et à l'intérieur de celui-ci pour encourager les modes de "déplacements alternatifs".

  - L'organisation de la desserte à partir de l'échangeur - nord limitera au maximum les conflits avec le trafic à destination de la ville d'Onnaing:

    -> pas d'accès direct des entreprises sur la RD 101;

    -> accès principal du parc d'activités placé au plus près de l'autoroute A2, avec pour ce faire création d'une cinquième branche sur le giratoire.

    -> Limitation à 50 km/h de la vitesse sur la RD 101 entre le giratoire et l'entrée d'Onnaing;

SECTION R. PRISE EN COMPTE DE L'AMENDEMENT DUPONT

LES NUISANCES ET LA SÉCURITÉ

- **La constitution d'un réseau d'assainissement séparatif**, indépendant de celui de celui de la ville d'Onnaing évitera les désagréments que pourraient provoquer la saturation de celui-ci (débordement des égouts, dysfonctionnements de la station d'épuration...);

- La qualité des eaux souterraines et de surface sera préservée par **la conception du réseau d'eaux pluviales** évitant leur infiltration sur le site pour les rejeter vers l'Escaut après prétraitement (celui-ci devant se conformer à l'objectif de "qualité 2" fixé pour les eaux du fleuve canalisé).
  - Les ouvrages de prétraitement "classiques" (Décanteurs-Séparateurs d'Hydrocarbures...) seront complétés par la mise en oeuvre de "techniques alternatives": noues de collecte végétalisées permettant une autoépuration naturelle des eaux, suffisante pour le développement de la vie aquatique dans les bassins de rétention paysagés situés en aval.
  - La sécurité de ces ouvrages à ciel ouvert sera assurée par leur profondeur d'eau limitée et le profilage des berges des bassins en pente douce ou en risbermes végétalisées (roseaux...).

- **Des plantations abondantes** dans l'ensemble du parc d'activités contribueront à la réduction de la pollution de l'air : filtration des poussières et transformation en matière organique d'une partie du CO_2 émis (gaz impliqué dans l'"effet de serre" et le réchauffement climatique).

  Ces plantations entretenues par "gestion écologique" (usage des engrais chimiques et produits phytosanitaires réduit au minimum) participeront également au renforcement de la biodiversité du plateau agricole d'Onnaing affectée par les pratiques de l'agriculture intensive.

Extension du Parc d'Activité de l'Aérodrome Ouest

-

Dossier Loi Barnier



Novembre 2011

Introduction....3
Le principe de composition de l'extension du Parc d'Activités de l'Aérodrome Ouest....4
Situation du Parc d'Activités de l'Aérodrome Ouest dans le contexte paysager....5
Synthèse de l'occupation des sols....7
La Trame Verte du Bassin Minier Nord - Pas-de-Calais....8
Les Parcs d'activités et la Trame Verte et Bleue de Valenciennes Métropole....9
Perceptions visuelles du site....10
Repérage des photos....11
Reportage photographique....12
Le plan de composition du Parc d'activités....13
Accès et sécurité....15
Nuisances....16
Qualité urbaine, architecturale et paysagère....17
Synthèse des recommandations à la parcelle....25
Liste des essences locales adaptées....26

PAAO - Dossier Loi Barnier	
Date de dépôt : 11 - 2011	Dossier 2011 - 059
Rédacteur : M.C.E.	Contrôle : G.N.
Fichiers : InDesign CS	Disque dur : FireWire 160Go

INTRODUCTION

Le présent dossier concerne le projet d'extension du Parc d'Activités de l'Aérodrome Ouest. L'objectif de ce projet étant de concevoir et de réaliser un parc d'activités pensé dans une démarche qualitative d'un point de vue environnemental et capable d'intégrer un dynamisme économique à un paysage rural.

Le site est composé en majeure partie de terrains agricoles où prédominent les cultures céréalières et betteravières, ponctuée par quelques haies et boisements.

Les enjeux paysagers et environnementaux sont notamment :

- le respect de l'environnement, en mettant en place une stratégie de développement durable ;
- la recherche de solutions techniques innovantes en matière de gestion des eaux pluviales ;
- la définition d'un aménagement interne soigné garantissant un cadre de vie de qualité ;
- une étude importante du volet paysager liée à la proximité de l'autoroute et des franges urbaines.

LA LOI BARNIER

Ce projet est concerné par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

« Article L. 111-1-4 - En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes ex- press et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

« Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles contenues dans le plan d'occupation des sols ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

La procédure ne gèle donc pas les opérations de constructions dans cette bande des 100 mètres (autoroute A2) ou des 75 mètres (RD 645), si elles sont justifiées au regard des 5 points mentionnés dans l'article officiel : nuisances, sécurité, qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

Le projet de l'extension du Parc d'Activités de l'Aérodrome Ouest est concerné par les infrastructures suivantes :

Autoroutes :
Autoroute A 2.

Routes à grande circulation :
RD 645

LE PRINCIPE DE COMPOSITION DE L'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS DE L'AÉRODROME OUEST

Le Parc d'Activités de l'Aérodrome Ouest, fait office de porte d'entrée de l'agglomération de Valenciennes pour tous les usagers de l'autoroute A2.

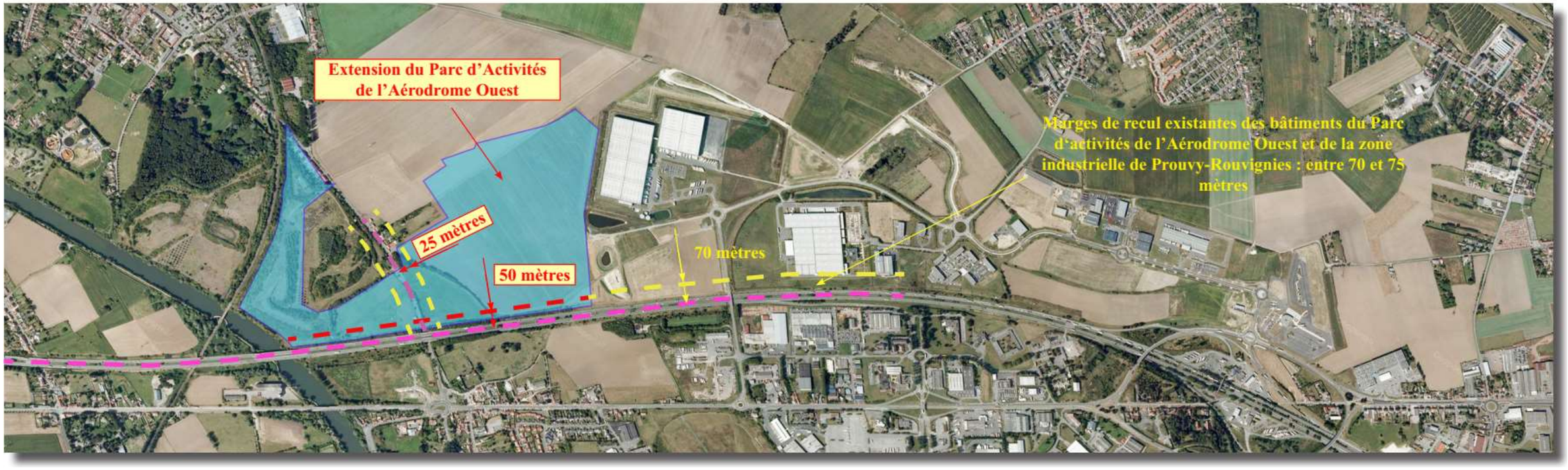
La zone industrielle existante de Prouvy-Rouvignies bénéficie déjà d'une marge de recul en-deçà des 100 mè-tres (entre 70 et 75 mètres), par rapport à l'axe de l'autoroute A2. Cette zone d'activités présente aujourd'huiune co-visibilité importante avec l'autoroute A2.

Inversement, la future zone d'activités de l'Aérodrome Ouest, située en contre-haut de l'autoroute A2 (entre 2,50 m. et 3,00 mètres), présente une co-visibilité beaucoup moins importante avec cette infrastructure. **Aussi, concernant la marge de recul de l'extension du Parc d'activités de l'Aérodrome Ouest, il est proposé une marge de recul de 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A2.**

D'autre part, ce retrait de 50 mèttres permet de dégager une constructibilité plus importante des lots situés en bord d'autoroute et, ainsi, de lutter contre l'étalement du Parc d'activités et donc, de préserver le foncieragricole.

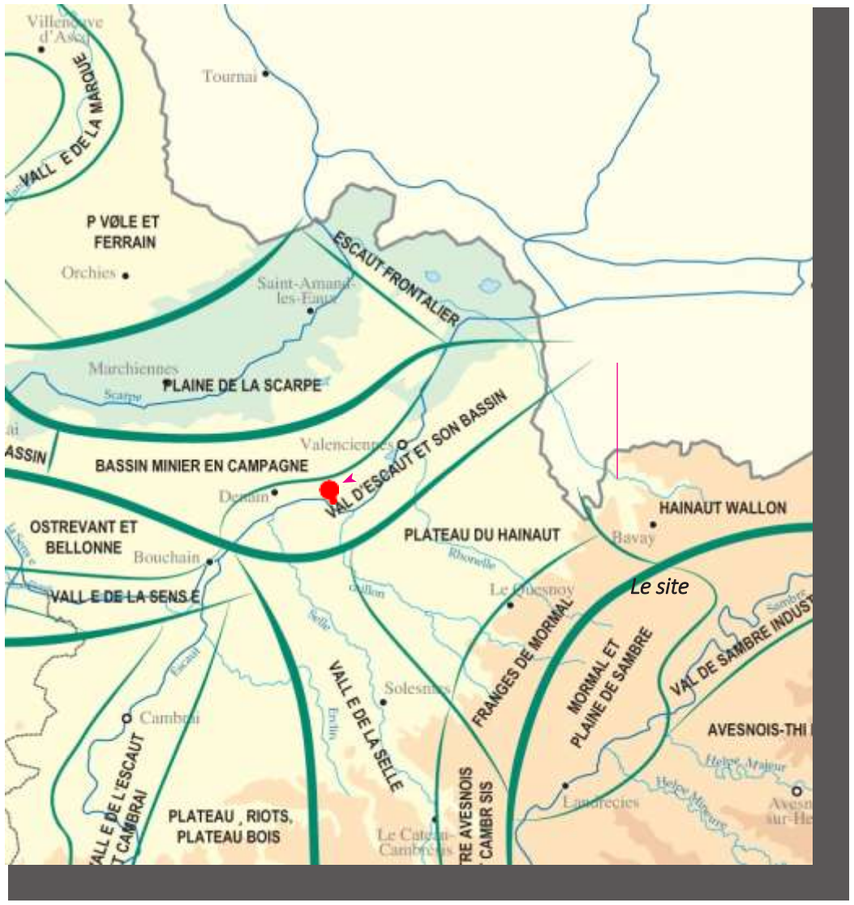
Concernant la marge de recul par rapport à la RD 645, il est proposé une marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de cette voie.







Source : Atlas des paysages de la Région Nord - Pas-de-Calais



SITUATION DU PARC D'ACTIVITÉS DE L'AÉRODROME OUESTDANS LE CONTEXTE PAYSAGER

La géographie régionale, largement relayée par les observateurs, invite à distinguer 4 grandes familles depaysages :

- les paysages de Haut pays,
- les paysages de Bas pays.
- les paysages littoraux,
- les paysages d'interface.

La famille intermédiaire des paysages d'interface permet l'émergence de paysages de transition. Il s'agit dedonner à ces paysages plus complexes, plus confus, une place à part entière.

Le Bassin minier, où se situent le parc d'activités, est intégré dans ces paysages d'interface où la nappe ur- baine très spécifique du bassin minier est sans cesse au contact d'un tissu rural plus ancien (bassin minier encampagne).

Le Parc d'activités de l'Aérodrome Ouest est inscrit dans le grand pays du Douaisis-Valenciennois. Cette région charnière, complexe, offre une diversité de situations géographiques, couplée à des milieux humainseux-mêmes multiples et variés.

Ce parc d'activités est situé plus particulièrement dans l'entité paysagère de l'Escaut urbain et industriel, composés de villes, de cités minières, d'usines, d'anciennes fosses, entre lesquelles s'intercalent des espacesagricoles.

Étendu sur plusieurs dizaines de kilomètres, il traduit la présence des couches charbonnières dans le sous- sol. Les terrils et les fossiles végétaux qu'ils contiennent nous parlent aujourd'hui encore de l'ancienne forêttropicale qui couvrait ces territoires.

Le long de l'Escaut, une masse bâtie continue, épaissie au niveau de Valenciennes, accompagne le fleuve. Lacanalisation, puis la mise à grand gabarit de ce fleuve, n'est sans doute pas étrangère à ce vaste développe- ment urbain et industriel. Au sud de Valenciennes, l'Escaut forme de grandes courbures, aux rives habitées. D'une façon générale, le fleuve concentre sur ses berges l'essentiel des industries lourdes. L'habitat occupeles terrains contigus ; les fosses, quant à elles, se répartissent au gré des veines, sur l'ensemble de l'axe urbainet industriel.





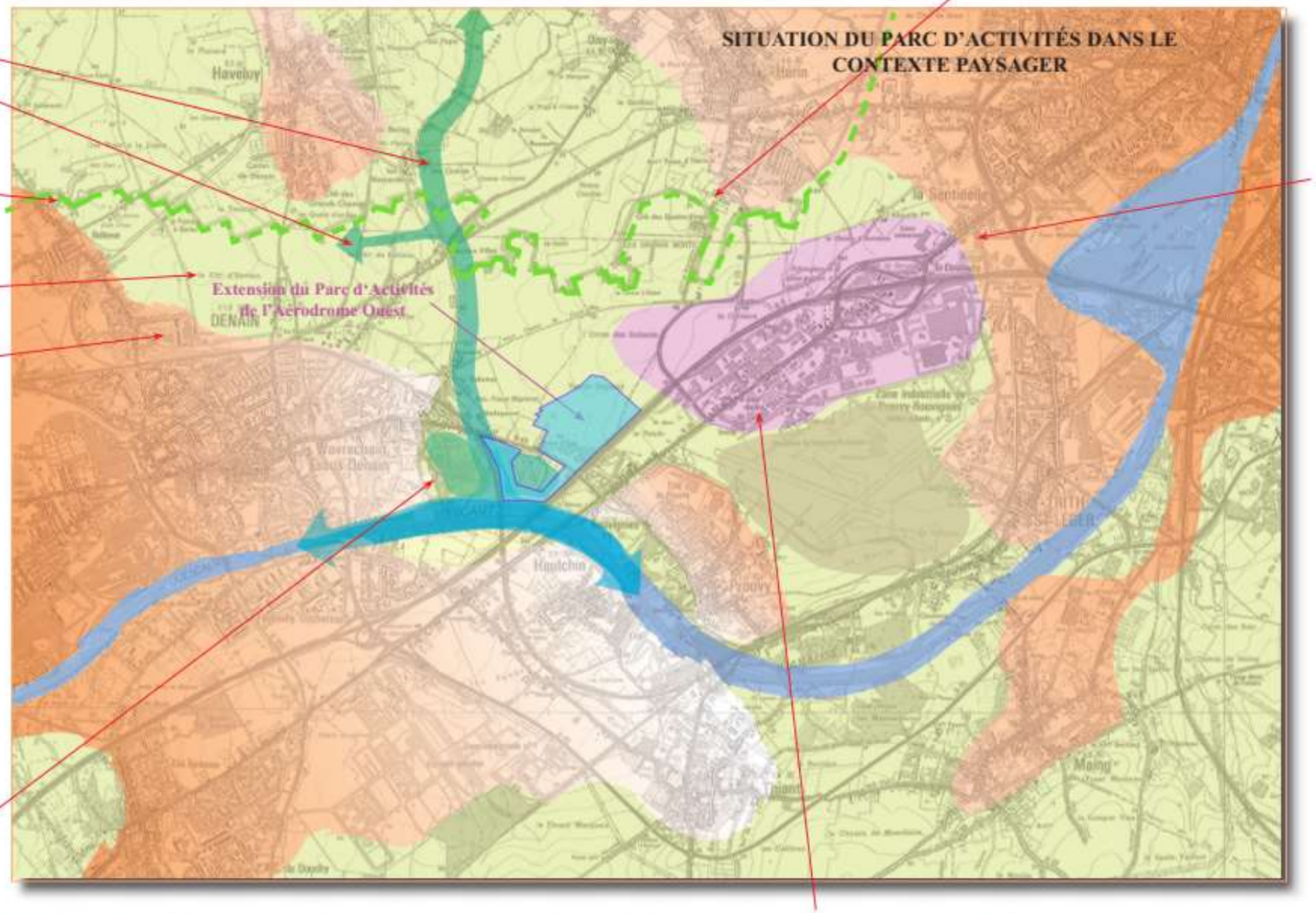
Situé entre la plaine de la Scarpe et le bassin minier, le plateau d'Hérin abrite des villages dont le développement est étroitement lié au développement du bassin minier. Situé en contre-haut du site, le plateau d'Hérin offre des perceptions visuelles importantes du site.

Liaison verte potentielle (corridor biologique) depuis la vallée de l'Escaut et le complexe «nature», en direction du Parc Naturel Régional et de la Plaine de la Scarpe

Limite du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut

Secteurs agricoles

Zones urbaines







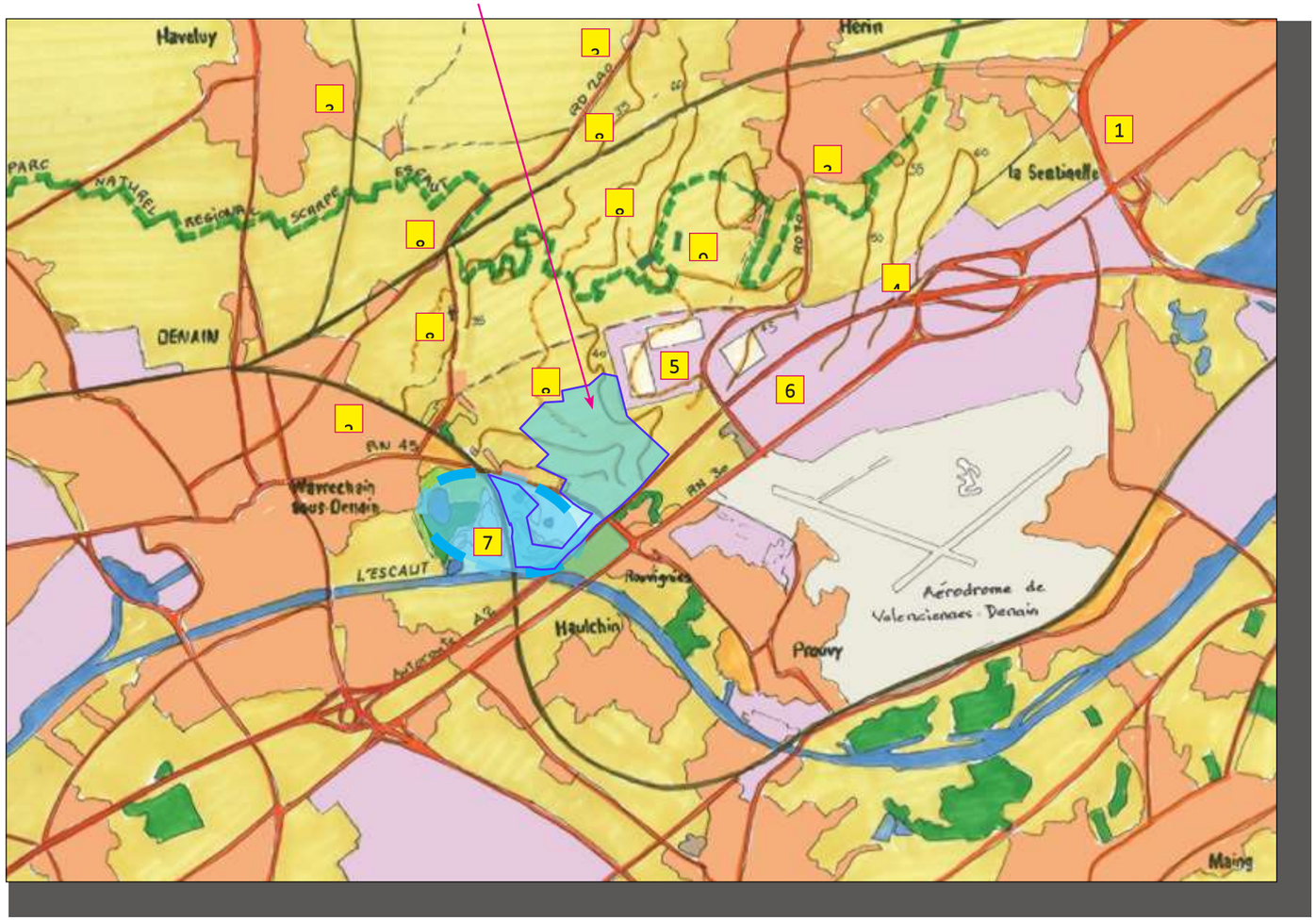
Complexe «nature» intégrant le terril requalifié, la base de loisirs et les zones humides



Au Sud de l'autoroute A2, la zone d'activités existante comprend des structures boisées pouvant participer à la Trame Verte et Bleue.



Extension du Parc d'Activités de l'Aérodrome Ouest



Zones urbaines

1 La Sentinelle : franges urbaines denses de l'agglomération valenciennoise, à l'Est.

2 Franges urbaines denses de Wavrechain-sous-Denain, à l'Ouest.

3 Franges urbaines plus aérées des villages et des bourgs situés au Nord du site : Hérin, Oisy, Haveluy,...

Zones d'activités

Zone d'activités existante au Nord de l'autoroute A2 avec :

4 - le Parc tertiaire, à l'Est.

5 - les grosses unités plus à l'Ouest : Daimler et Michelin.

Zones «naturelles»

6 La zone d'activités au Sud de l'A2, bénéficiant d'une trame végétale de qualité.

7 Complexe «naturel» précieux et sensible, associant le terril, les zones humides et le parc paysager existants.

Espaces agricoles

8 Les terres agricoles occupent l'essentiel de l'emprise de la zone d'activités, ainsi que la grande majorité de ses franges Nord et Ouest.

Trame végétale

9 Les boisements sont très peu nombreux dans le pé- rimètre du site, ils seront cependant à préserver et à intégrer dans le plan de composition du Parc.

SYNTHÈSE DE L'OCCUPATION DES SOLS

- Le Parc d'Activités de l'Aérodrome Ouest est situé dans l'entité paysagère de l'Escaut urbain et industriel, composés de villes, decités minières, d'usines, d'anciennes fosses, entre lesquelles s'intercalent des espaces agricoles.

- Le long de l'Escaut, une masse bâtie continue, épaissie au niveau de Valenciennes, accompagne le fleuve. Au Sud-Ouest de Valen-ciennes, où se situe la zone d'activités, l'Escaut forme de grandes courbures, aux rives habitées.

- D'une façon générale, le fleuve concentre sur ses berges l'essentiel des industries lourdes. L'habitat occupe les terrains contigus ;
- les fosses, quant à elles, se répartissent au gré des veines, sur l'ensemble de l'axe urbain et industriel.

- Le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut occupe une large partie Nord du site. C'est un paysage de grandes cultures parsemé depetits bosquets et de villages à l'urbanisation contrôlée.

LA TRAME VERTE DU BASSIN MINIER NORD - PAS-DE-CALAIS

Le territoire d'étude, qui comprend les communes concernées par l'ancienne activité minière, fait partie de la Trame Verte du Bassin Minier Nord - Pas-de-Calais.

Cette trame verte affiche différentes vocations :

- L'aménagement du territoire,
- La protection, préservation et valorisation des espaces naturels et des ressources en eau,
- Le développement des loisirs et du tourisme.

Quatre types d'espaces ont été définis :

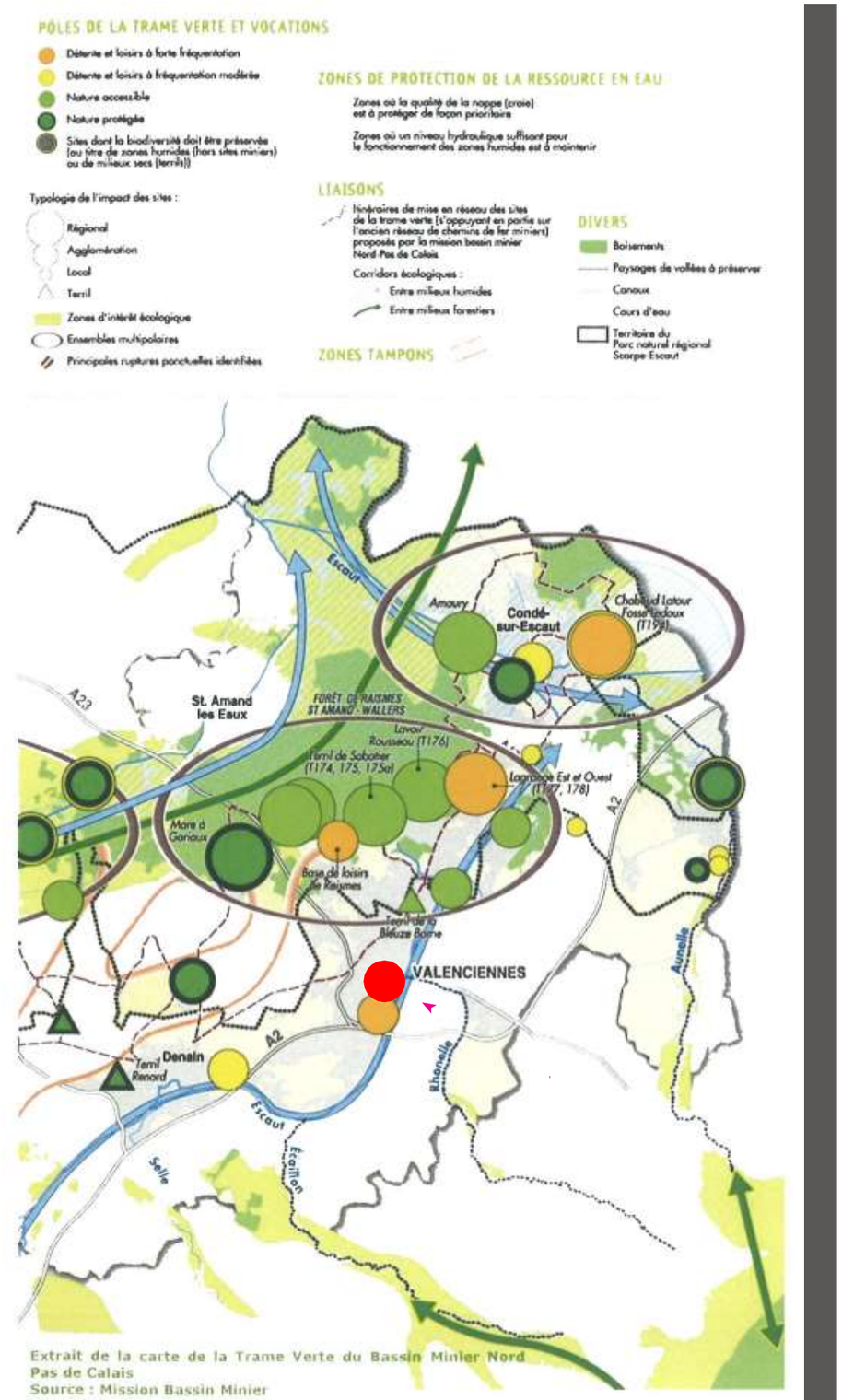
Les Zones Tampons, espaces agricoles ou naturels aux limites assez diffuses qui remplissent undouble objectif : encadrer le développement urbain pour renforcer la structuration des territoires et ainsi rompre avec l'effet de conurbation, et affirmer le maintien d'un certain type d'activitésagricoles (type extensif) favorisant la biodiversité et la protection de la ressource en eau.

Les Pôles, éléments majeurs de la trame verte : lieux d'animation et/ou d'intérêt écologique majeur qui rythment la trame verte.

Les Ensembles Multipolaires, qui associent une série de pôles aux fonctions diverses, sont à la fois les ensembles qui structurent la trame verte à l'échelle régionale, mais constituent éga- lement une invitation à des collaborations dans l'animation, la communication, voire la gestionde ces sites.

Les Liaisons, assurent la concrétisation de la notion de trame qui prend naissance à partir d'une « masse critique » suffisamment importante. De même que les pôles, les liaisons peuvent avoir deux vocations principales (qui peuvent être cumulatives sous réserve de certaines précautions d'aménagement et de gestion) : celle de corridor écologique (rôle fonctionnel pour la faune et la flore), et celle de réseau de déplacements dits « en mode doux » pour les habitants ou pour un public touristique plus large.

Les sites sont plus particulièrement concernés par un **pôle récréatif** de détente et de loisirs de proximité ; ces **Espaces de proximité** répondent à des usages quasi-quotidiens. Dans le cadre de la trame verte, ils doivent permettre la cohabitation de la fonction ludique et de la valorisa- tion paysagère et environnementale.



Extrait de la carte de la Trame Verte du Bassin Minier Nord Pas de Calais
Source : Mission Bassin Minier

LE PARC D'ACTIVITÉS ET LA TRAME VERTE ET BLEUEDE VALENCIENNES MÉTROPOLE

Les zones d'activités occupent environ 1300 hectares sur le territoire de Valenciennes Métropole. Nombre d'en- tre elles sont situées à proximité des voies de communication majeures. Leur intégration paysagère doit pouvoirpermettre leur participation et leur intégration à la Trame Verte et Bleue.

Les rives de l'Escaut accueillent une grande part des ZA du territoire. Elles sont souvent associées à des friches,l'activité proche du réseau de canaux étant autrefois plus importante. Ainsi, des zones d'activités, situées en mi- lieu rural, constituent souvent des zones isolées des secteurs bâties, au sein d'espaces agricoles ouverts.

Les zones d'activités, par des aménagements tenant compte des spécificités paysagères et écologiques du terri- toire, doivent pouvoir jouer un rôle de corridor écologique.



Au Sud de l'autoroute A2, la zone d'activités existantecomprend un maillage boisé participant à la Trame Verte et Bleue.



Points forts	***Points faibles***
- Des projets de zones d'activités avec une forte volonté de qualité paysagère.	- Zones d'activités souvent mal insérées dans le pay- sage rural. - Certaines zones d'activités créent des ruptures dansles continuités biologiques.
Opportunité s	***Menaces***
- Intégration des caractéristiques écologiques et paysagères dans la conception des zones d'activités. - De vastes zones d'activités sont concernées.	- Rupture des continuités écologiques par l'aména- gement de zones d'activités situées au sein des espaces naturels remarquables, sans prise en compte de cet enjeu.
Premières pistes pour la Trame Verte et Bleue de Valenciennes Métropole	
- Réaffirmation des caractéristiques écologiques et paysagères au sein des espaces verts des zones d'activités existantes et projetées. - Composition d'espaces bocagers autour des zones d'activités situées au sein de plaine agricole, afin de respecter le schéma paysager de la zone rurale (bocage autour des zones bâties). - Evolution de la gestion des délaissés vers une « gestion différenciée ». - Utiliser l'eau et les zones humides comme vecteurs de qualité paysagère des zones d'activités situées surles zones basses du territoire.	

LES PERCEPTIONS VISUELLES DE L'EXTENSION DU PARCD'ACTIVITÉS DE L'AÉRODROME OUEST

Les perceptions visuelles du site se concentrent essentiellement sur les façades Ouest

et Nord.

Le long de l'autoroute A2, les perceptions visuelles du site intéressent principalementla partie Est ; en partie Ouest, la position de l'autoroute en déblai occulte très large- ment les perceptions visuelles.

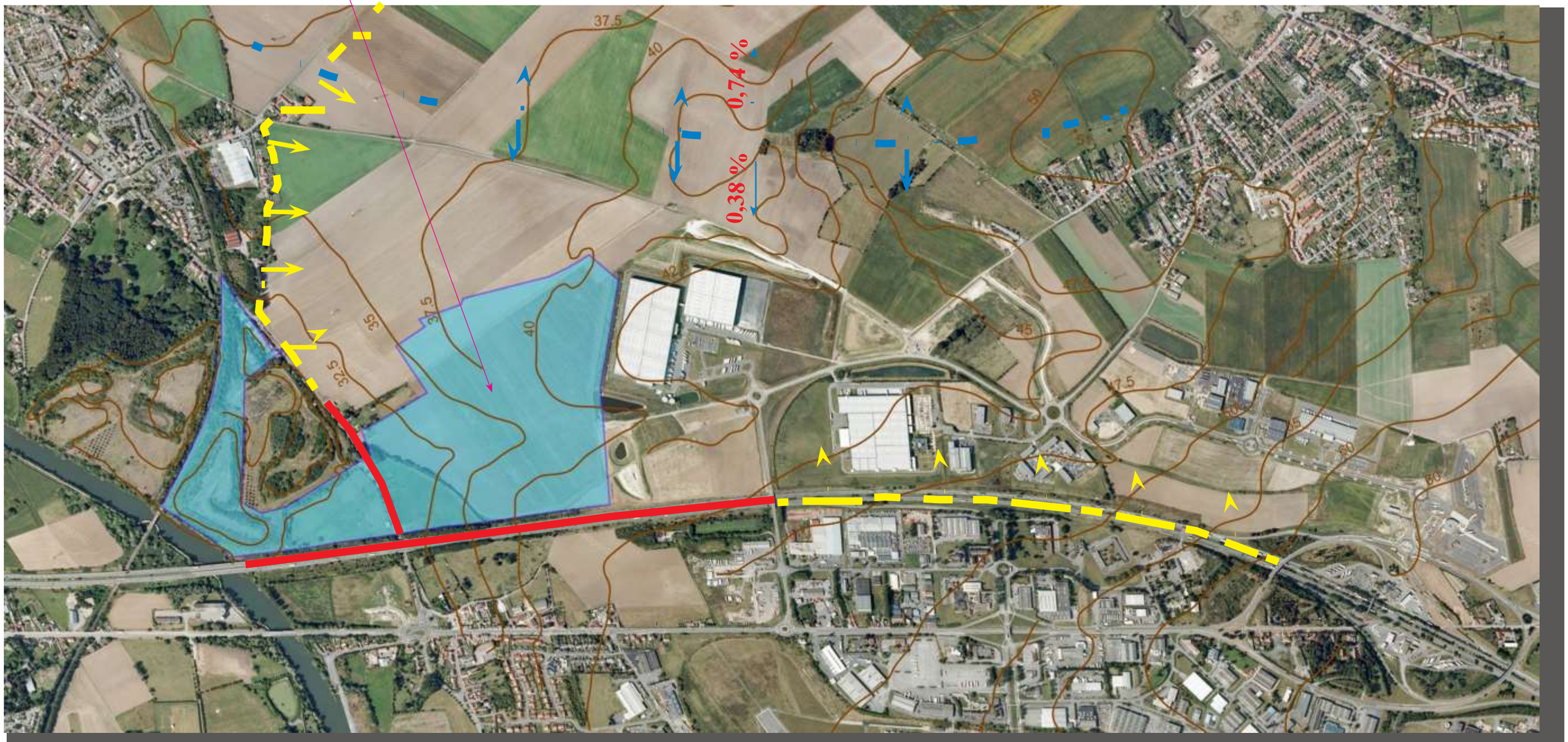
Au Nord du site, selon une orientation Est-Ouest, une ligne de crête offre un horizon et limite les perceptions visuelles depuis le Nord et le Sud du site.

Légende

Perception visuelle du site

Séquence de fermeture visuelle

Ligne de crête



REPÉRAGE DES PHOTOS



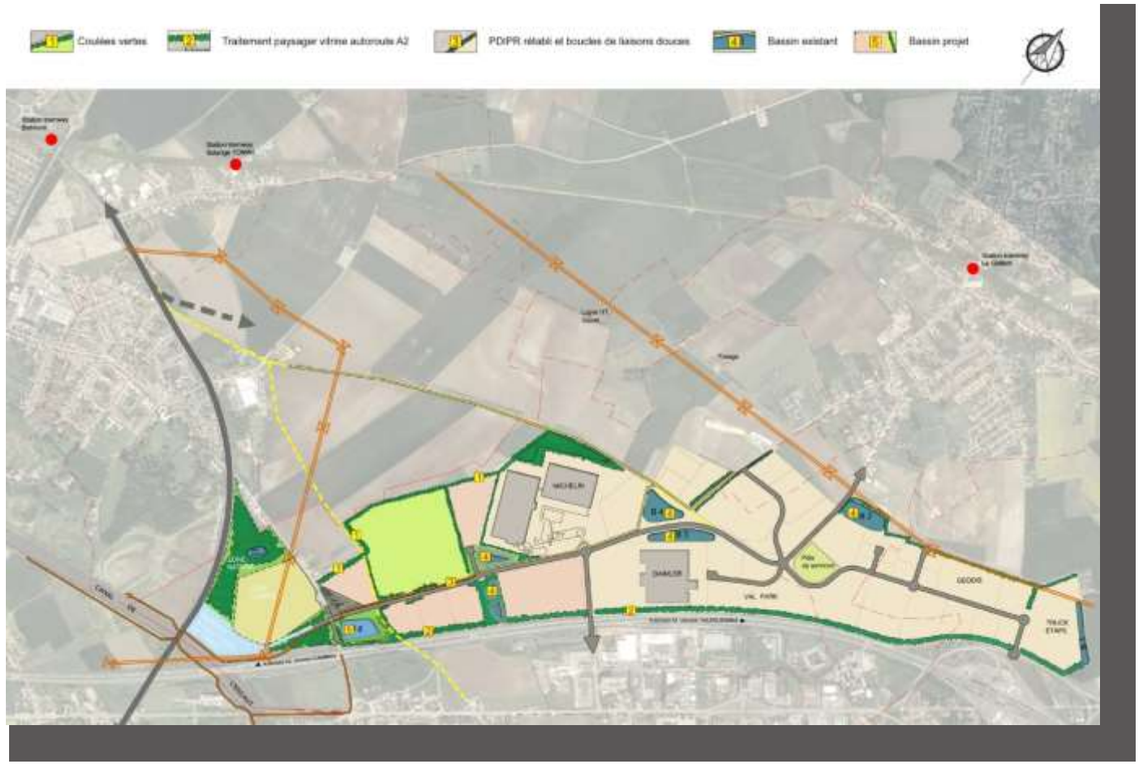


PHOTO 1 - Vue du site depuis le franchissement de l'A2 par la RD70. La position de l'A2 en déblai empêche une perception significative du site depuis l'infrastructure autoroutière





PHOTO 2 - Dans la partie Ouest, la position de l'autoroute, plus à niveau, permet des perceptions visuelles plus importantes sur la zone d'activités.



LE PLAN DE COMPOSITION DU PARC D'ACTIVITÉS

Le plan de composition de l'extension du Parc d'Activités de l'Aérodrome Ouest s'articule sur différents concepts permettant un accompagnement paysager de grande qualité :

- Un traitement paysager fort de la façade sur l'autoroute A2 ; ce traitement permettra de créer un «effet vitrine» pour cette porte d'entrée de l'agglomération valenciennoise.

- Le traitement paysager soigné des lisière et des interfaces : création de «zones tampons arborées», notamment en interface avec la commune de Rouvignies.

- La création de boucles de liaisons douces.

- La mise en place de coulées vertes accompagnant ces liaisons douces.

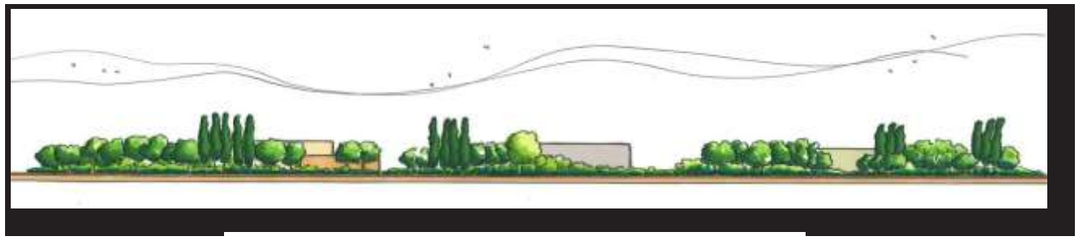
- La création de bassins tampons paysagers.

- Le paysagement de l'intérieur du Parc d'activités : l'accompagnement paysager des voies de circulation, des giratoires, des points d'informations/orientation, des bassins..., seront autant d'éléments servant de supports à lacomposition d'un paysage permettant l'intégration optimisée du parc d'activités.



Exemple de coulée verte accompagnant une liaison douce

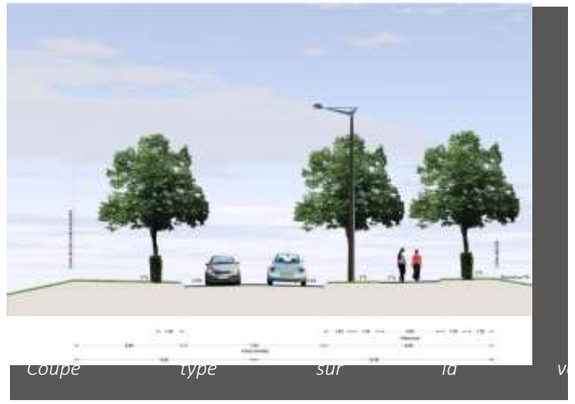




Elévation du traitement paysager le long de la coulée verte



Exemple de zone tampon arborée réalisée en inter-face de zone d'activités.



Coupe type sur la v

1 Coulées vertes

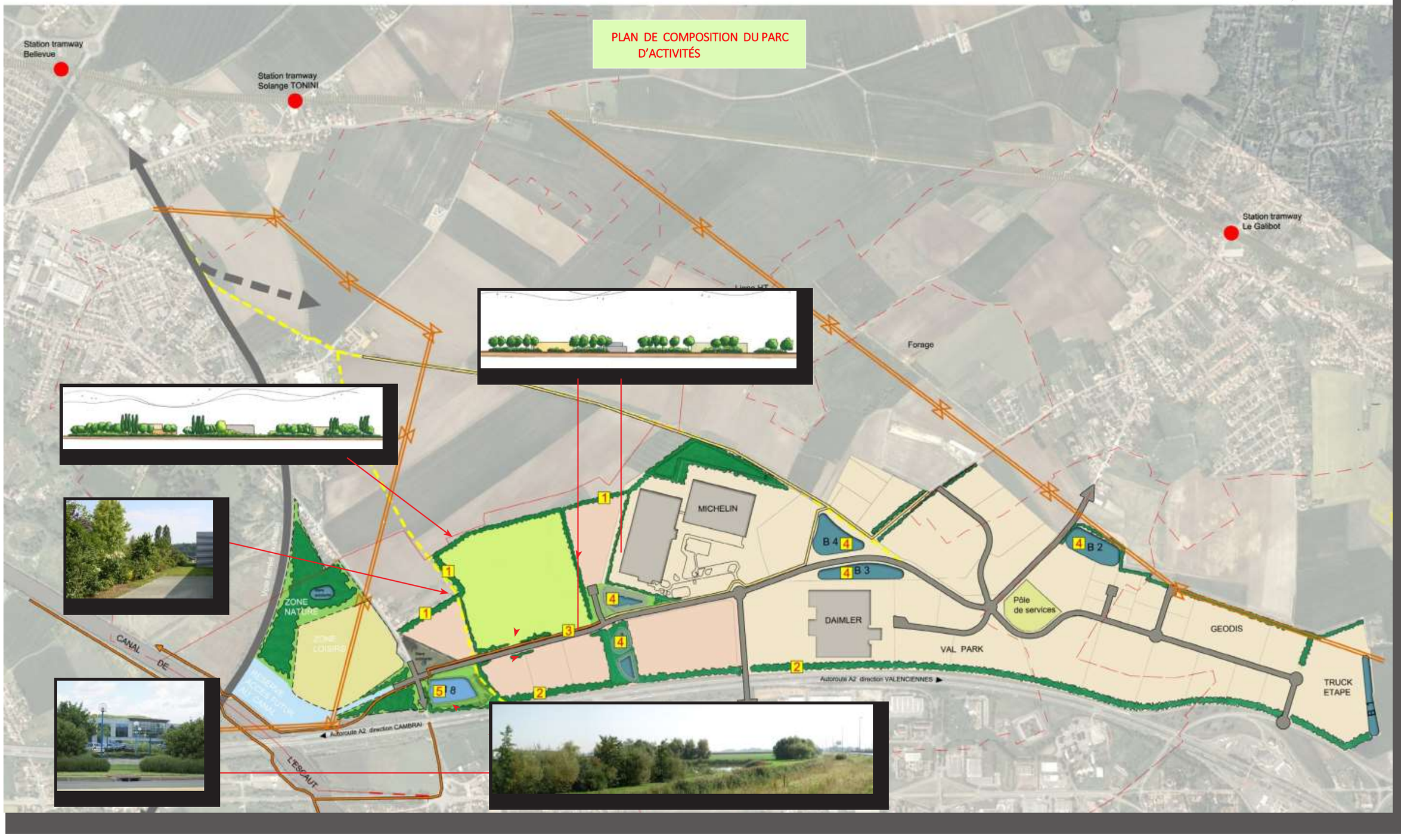
2 Traitement paysager vitrine autoroute A2

3 PDIPR rétabli et boucles de liaisons douces

4 Bassin existant

5 Bassin projet

PLAN DE COMPOSITION DU PARC D'ACTIVITÉS



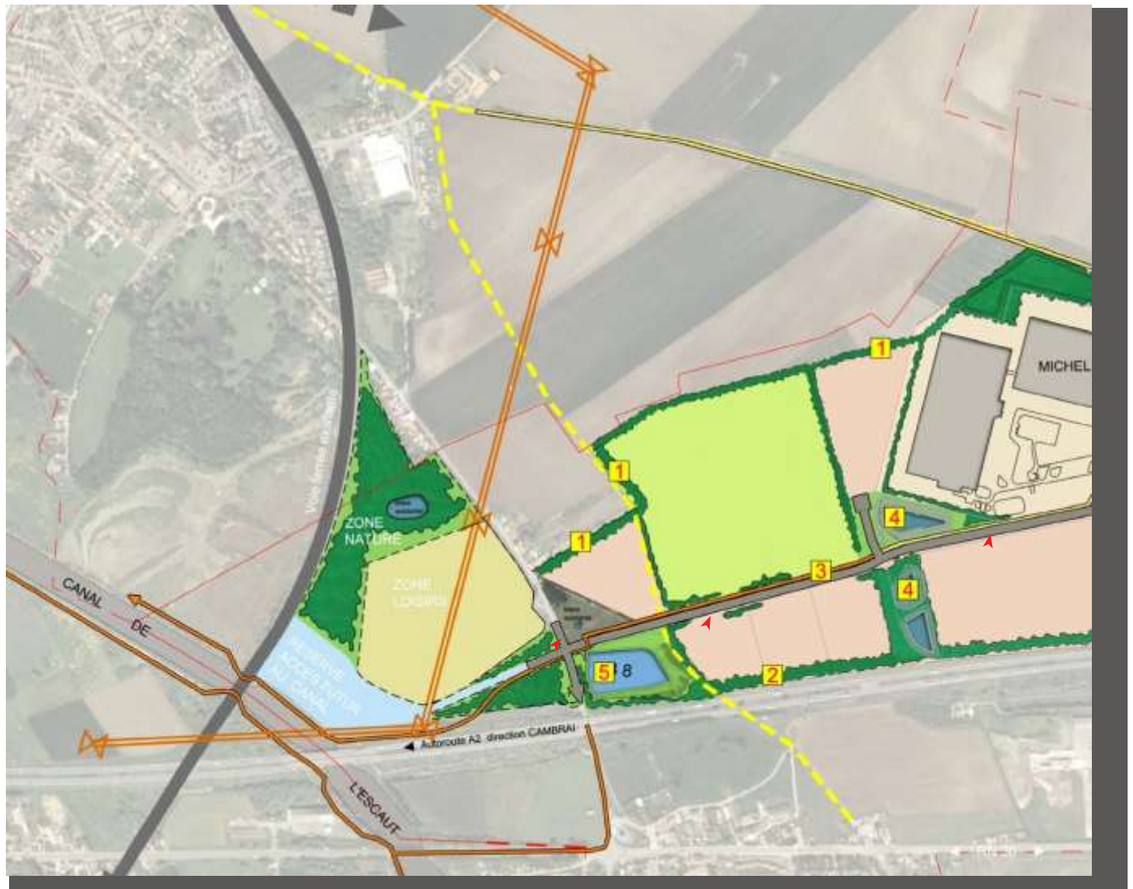
ACCÈS ET SÉCURITÉ

LA DESSERTE DE L'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS DE L'AÉRODROME OUEST

Aucun accès direct ne s'effectuera depuis l'autoroute A2.

L'accès au site s'effectura entre la RD 645 existante et une voie à créer depuis la voirie de desserte existante du Parc d'Activités de l'Aérodrome Ouest.

Cette voirie nouvelle disposera d'une liaison douce d'une largeur de 3,00 mètres réalisée en site propre. Cette liaison douce sera mise en réseau avec les autres boucles de liaisons réalisées sur l'ensemble du Parc d'activi- tés.



Voirie de desserte existante sur la zone

RD 645

Voie de desserte interne à créer.



Coupe type sur voirie primaire projetée

NUISANCES

L'ensemble des activités futures du Parc d'Activités de l'Aérodrome Ouest ne devra générer aucun risque,tant au niveau de la sécurité (risques d'incendie et d'explosion), que de la pollution (émanations nocives, malodorantes, fumées, bruits, poussières, pollution des eaux,...). Dans ce sens, les activités devront se conformer aux différentes réglementations en vigueur. Des mesures complémentaires seront également prises afin de réduire au maximum les différentes nuisances pouvant être générées par l'activité des futurs parcs. L'ensemble de ces dispositions est repris ci-après.

Nuisances sur l'hydrogéologie et l'hydrographie

Du point de vue de l'hydrogéologie, les impacts éventuels liés à ce projet sont des risques de pollution des nappes phréatiques importantes (c'est-à-dire destinées à l'alimentation en eau potable), soit de type accidentel (rejets ou fuites de produits dangereux, d'hydrocarbures,...), soit de type permanent (lessivage des dépôts divers sur les chaussées et les parkings).

Compte tenu de ce contexte, les nuisances éventuelles, générées accidentellement, seraient relativementfaibles. Les impacts éventuels sur l'hydrographie concernent :

- la modification des conditions d'écoulement par destruction ou changement du régime hydraulique defossés existants ;
- les risques de pollution des eaux superficielles.

Le seul changement induit par la réalisation des projets concernera la modification des conditions quan- titatives d'écoulement des eaux pluviales, induites par l'imperméabilisation du terrain (augmentation du ruissellement).

Nuisances sur le milieu naturel

De manière générale, les impacts éventuels, générés par les projets de zone d'activités peuvent être les suivants :

- Les destructions engendrées sur les emprises du projet (prélèvement d'espace, changement de l'occupa- tion du sol), qui se traduisent par la suppression du couvert végétal (entraînée par le remodelage et l'imper-méabilisation des futures parcelles des zones d'activités) et, indirectement des habitats de la faune locale.

L'importance des impacts est directement liée à la valeur écologique des milieux touchés. Or, du point devue de la sensibilité des milieux aux aménagements, les zones d'activités ont une sensibilité faible.

Pour la faune, qui est mobile, un tel projet n'est que rarement à l'origine de la destruction directe, immé- diate et irréversible des animaux. Les impacts se situent essentiellement dans la perte ou la diminutionde la capacité d'accueil d'un milieu favorable à la reproduction, l'alimentation, le refuge ou l'habitat des espèces locales.

Ainsi, les impacts dépendent également, d'une part, de la capacité à trouver des lieux équivalents aux abords du site concerné et, d'autre part, de la valeur patrimoniale et du degré d'exigence écologique du peuplement faunistique existant.

En ce qui concerne la création éventuelle de barrières écologiques, signalons que le secteur concerné parle projet est déjà occulté du point de vue des liaisons biologiques, du fait de l'existence de la barrière de première grandeur constituée par l'autoroute A2.

Nuisances sonores

Les nuisances potentielles induites par la future zone d'activités sur l'environnement sonore du secteur concerné, peuvent être les suivantes :

- augmentation du bruit lié à la circulation des véhicules et des poids-lourds ;
- apparition de bruits générés par l'activité de certaines entreprises.

L'augmentation du trafic de véhicules et de poids-lourds, liée à la création du parc d'activités peut engen-drer une augmentation du bruit supérieure au niveau ambiant actuel. Les activités des entreprises implan- tées sur les zones pourront également être la source d'une augmentation du bruit ambiant. La présence proche d'un voisinage sensible (zones d'habitat), implique une prise en compte sérieuse de ces impacts prévisibles. Cependant, l'accès au parc d'activités se fera depuis la RD 645 et la voie de desserte interneà créer, ce qui permettra de réduire considérablement l'impact sur l'environnement sonore lié à l'accrois- sement des flux, notamment en ce qui concerne les poids-lourds.

Des nuisances temporaires peuvent également être liées aux bruits générés par les engins durant la phase de travaux d'aménagements de la zone d'activités. Le niveau sonore des engins utilisés pour les travaux pourra constituer l'un des critères dans le choix des entreprises. Toutefois, cet impact est relativisé par le fait que les travaux auront un caractère temporaire, et seront exécutés uniquement en période diurne.

Les activités des entreprises implantées devront respecter les normes en vigueur en matière de nuisances sonores.
En outre, le projet paysager prévoit la mise en place d'écrans végétaux entre les parcs d'activités et les habitations situées à proximité immédiate.

Nuisances sur la qualité de l'air

Les nuisances éventuelles sur la qualité de l'air concernent notamment :

- L'augmentation du trafic routier, qui viendrait accroître les émissions de polluants atmosphériques émis par les véhicules et les poids-lourds :

Compte tenu du voisinage du site concerné par le projet de zone d'activités, et notamment l'autoroute A2, qui génère d'ores et déjà une importante circulation routière et la concentration de polluants gazeux liés à cette circulation, la croissance des émissions de polluants atmosphériques liée à l'augmentation du trafic induite par les projets aura une importance relativement marginale par rapport à l'état existant.

- L'implantation d'industries émettant des rejets gazeux polluants :

Les entreprises et industries potentiellement polluantes implantées dans la future zone d'activités devront prévoir un traitement et une surveillance de leurs effluents atmosphériques, de façon à se mettre en confor-mité avec la Loi sur l'Air (Loi N°96-1236 du 30 décembre 1996, parue au J.O. du 1er janvier 1997), etses décrets d'application.



Le traitement soigné des abords de bâtiments apporte un cadre agréable et valorisant pour l'entreprise



Le tri sélectif impose la présence de bacs à déchets supplémentaires. On les stockera dans des abris dont les matériaux et les couleurs seront en harmonie avec ceux des bâtiments.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

1 - Urbanisme et architecture

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour dépôts, par- kings, aires de stockage, seront aménagés de telle manière que la proprété et l'aspect du parc d'activités n'en soient pas altérés.

Les constructions ou installations à édifier devront former un ensemble architectural de qualité et s'har- moniser avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.

La couleur des bâtiments en bardage métallique sera dans les teintes de gris à hauteur de 85% minimum des élévations visibles (hors surface vitrée). D'autres couleurs sont autorisées pour souligner des détails apparents architecturaux.

Les bétons seront de couleur naturelle (gris), s'ils sont utilisés comme matériau de façade. Des matériaux de remplissage destinés a être enduits ne pourront rester apparents.

Des bétons pourront rester bruts de décoffrage, si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage, et sila qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

Les imitations grossières de matériaux naturels sont interdites. L'utilisation d'autres types de matériaux (briques, bois) est autorisée pour les locaux administratifs ou annexes. L'emploi à nu de matériaux tels que les parpaings, la brique creuse, les plaques de béton,etc..., est interdit sur les parements extérieurs desconstructions et sur les clôtures. Ils devront être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

Les façades visibles du domaine publique devront présenter une grande qualité architecturale, en harmo-nie avec le traitement de la façade principale, et ne pourrons en aucun cas être complètement aveugles : el- les joueront dans ce cas le rôle de vitrine et participeront à l'image du parc d'activités. Les établissementsprésenteront une ouverture au moins du côté des dessertes routières.

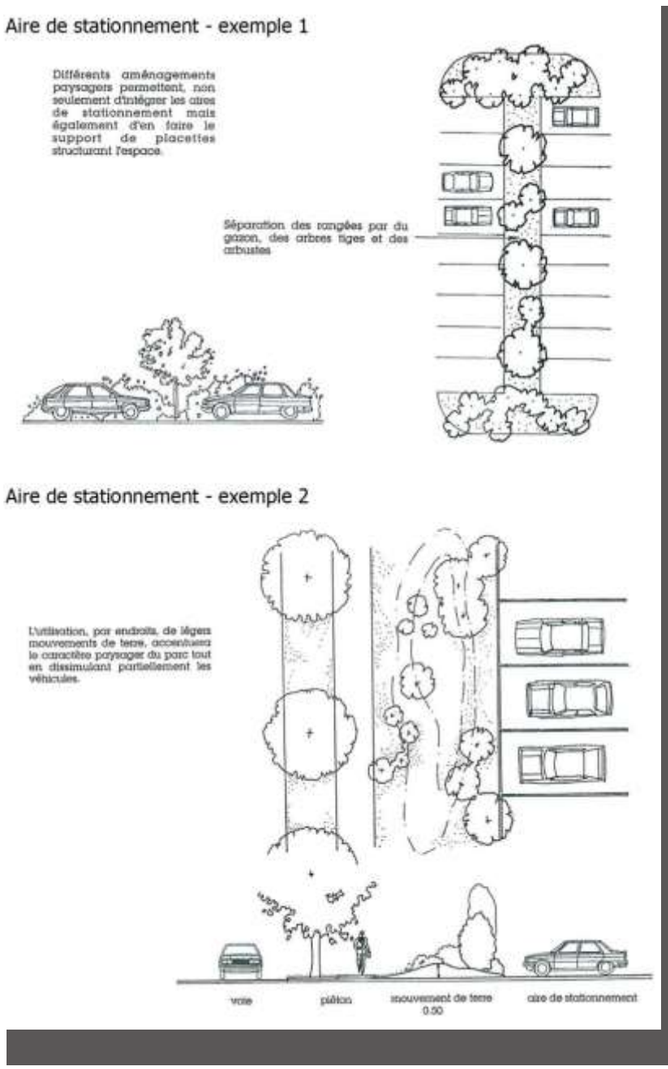
Annexes aux bâtiments

Les zones de stockage, les zones de déchetteries internes aux entreprises (bennes à ordures, palettes, conteneurs), les installations particulières, citernes à gaz ou à mazout, stations de traitement et tous les espaces nécessaires au fonctionnement de l'entreprise et situés à l'extérieur de la construction, seront masqués par des écrans en dur et/ou en végétaux.

Les bâtiments annexes et les ajouts, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents d'un bâtiment et les écrans, seront traités en harmonie avec la construction principale édifiée. Les postes électriques privés seront intégrés à une construction et harmonisés avec celle-ci par le choix des matériaux, revêtement et toiture.



L'accompagnement paysager des clôtures atténue l'effet de coupure





Exemp… …gères



QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

2 - Accès

Chaque parcelle disposera d'un accès indépendant intégrant la signalétique.
Le portail d'entrée sera disposé en retrait pour permettre l'attente d'au moins 1 véhicule léger sansdébordement sur la voie interne
Un emplacement sera prévu pour entreposer les conteneurs

3 - Clôtures

Les clôtures sont obligatoires. Les murs bahuts sont interdits.

En limites séparatives, les clôtures autorisées seront grillagés en treillis soudé plastifié vert. Sur le restedes côtés de la parcelle, les clôtures seront grillagées en panneaux rigides treillis soudé platifié vert.

Le doublement des clôtures par des haies vives ou des plantations arbustives est vivement recom- mandé. La hauteur des clôtures est de 2,00 mètres, sauf pour les activités nécessitant des conditions particulières réglementées.

4 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules sera réalisé en dehors des voies publiques. Quelques places pourront être disposées à l'entrée de la parcelle. L'aménagement paysager de ces aires de stationnement pourras'inspirer des exemples figurant ci-contre.

Pour les constructions à usage de bureaux, le stationnement ne devra pas excéder une place pour 50 à 150 m2. Une place de stationnement vélos pour 10 emplois sera aménagée.

Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes seront réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules delivraison et de service.
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
- Des places de stationnement réservées aux handicapés seront aménagées en respect des dispositionslégislatives en vigueur.

5 - Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction seront obligatoirement plantées, traitées et entretenues. Dans tous les cas, 5% minimum de la superficie de chaque parcelle devront être végétalisées par enenherbement de type prairial ou plantés d'arbres et d'arbustes en nombre suffisant, hors surfaces plan-tées par le maître d'ouvrage.

Les plantations et les haies seront réalisées au moyen d'essences locales et adaptées au sol en présence.Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Excepté des dispositions réglementaires spécifiques imposant des ouvrages de protection de l'Envi- ronnement naturel et des populations riveraines (merlons de terre), les buttes de terre sont interdites. Entre la clôture et les infrastructures et superstructures, le talutage ne doit pas dépasser la règle de 2 pour 1.

QUALITE URBAINE & ARCHITECTURALE



Bâtiments réalisés sur la zone de l'aérodrome Ouest

Les nouveaux bâtiments de l'extension du Parc d'Activités de l'Aérodrome Ouest devront s'harmoniser avec les bâtiments existants de la zone d'activités et s'inscrire dans la continuité architecturale de ceux-ci,et notamment :

Former un ensemble architectural de qualité et s'harmoniser avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'en-semble de la zone.

La couleur des bâtiments en bardage métallique sera choisie dans les teintes de gris à hauteur de 85% mi-nimum des élévations visibles (hors surface vitrée), avec quelques taches de couleurs pour souligner des détails apparents architecturaux.

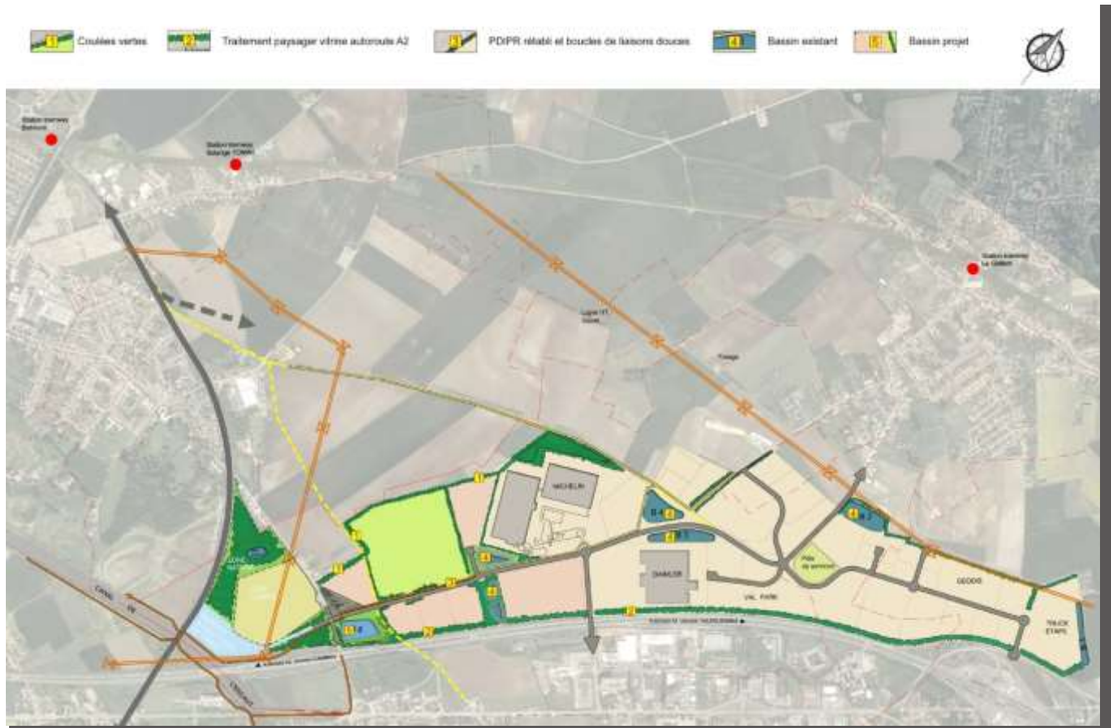
Les façades visibles du domaine publique devront présenter une grande qualité architecturale, en harmo-nie avec le traitement de la façade principale, et ne pourront en aucun cas être complètement aveugles : el- les joueront dans ce cas le rôle de vitrine et participeront à l'image du parc d'activités. Les établissementsprésenteront une ouverture au moins du côté des dessertes routières.



Bâtiments réalisés sur la zone de l'aérodrome Ouest







QUALITÉ PAYSAGÈRE DU PARC D'ACTIVITÉS

Le paysagement de l'intérieur du Parc d'activités comprendra l'accompagnement paysager des voies de circula-tion, des giratoires, des points d'informations/orientation, des bassins..., qui seront autant d'éléments servant de supports à la composition d'un paysage permettant l'intégration optimisée du parc d'activités.

De ce point de vue, le traitement paysager d'accompagnement des voiries de desserte interne et des giratoires poursuivra l'aménagement de qualité réalisé sur la zone d'activités existante.



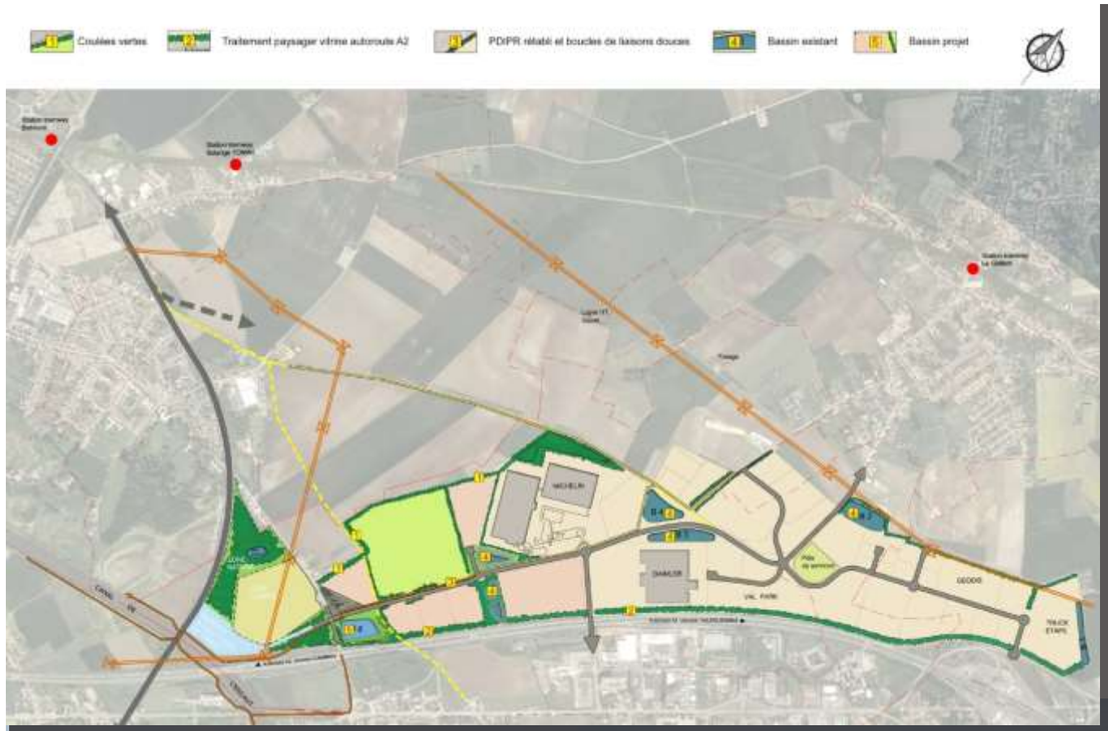




des giratoires de la zone de l'Aérodrome Ouest.

de desserte interne et









Traitement paysager existant en façade nord de l'autoroute A2 (alignements de tilleuls organisés en triangles et plantés en oblique), le long de la zone d'activités de l'Aérodrome Ouest. Cet aménagement sera à prolonger en façade autoroutière du Parc d'Activités de l'Aérodrome Sud.

LA FAÇADE AUTOROUTIÈRE

- En continuité du traitement réalisé le long de la zone d'activités existante, un traitement paysager fort sera réa-lisé le long de la façade sur l'autoroute A2 ; ce traitement permettra de créer un «effet vitrine» pour cette porte d'entrée de l'agglomération valenciennoise.

En façade autoroutière, des plantations d'arbres tiges organisées en triangles offriront une succession de fenêtressur la Parc d'activités. Ces bandes d'arbres tiges, plantés en oblique, permettront de dégager des vues «choisies»sur les bâtiments projetés.

Ces plantations d'arbres tiges offriront également une «réponse» aux usagers des futurs bâtiments du Parc d'ac-tivités, en créant un «horizon paysager» plus attrayant que la perception visuelle potentielle de l'autoroute A2.

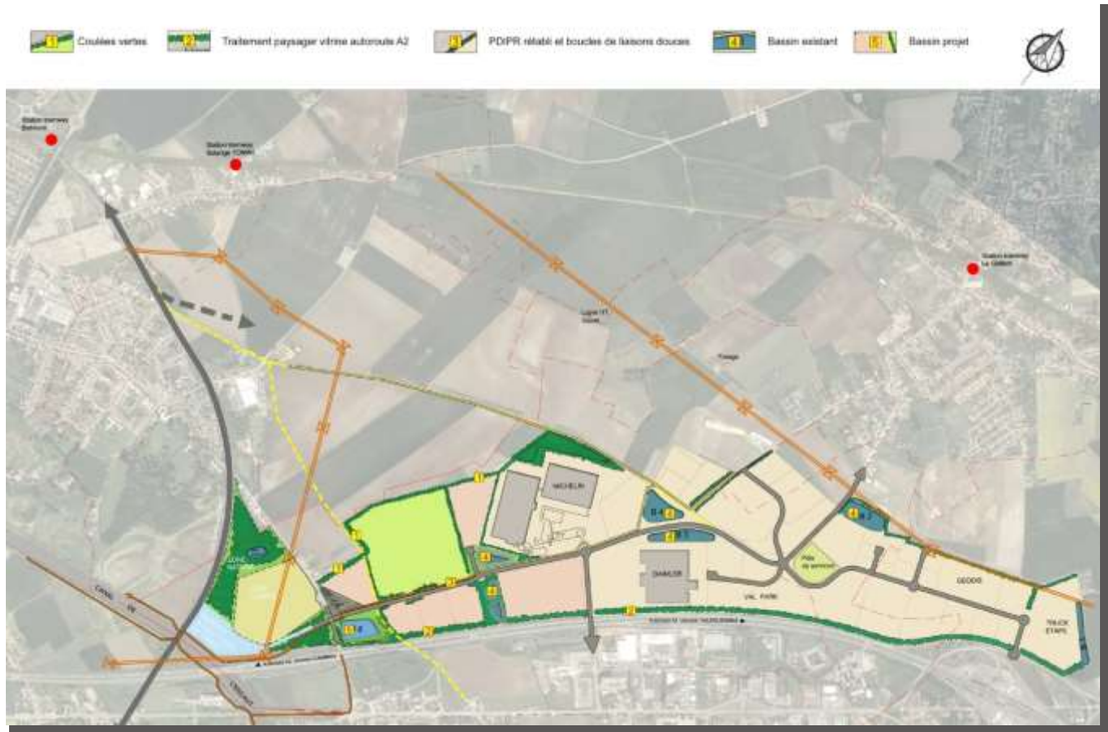


Tilleuls à utiliser en façade autoroutière, suivant le modèle existant le long de la zone d'activités de l'aérodrome Ouest.





LES LISIÈRES ET LES INTERFACES



- Le plan de composition du Parc d'activités a également intégré le traitement paysager soigné des lisières et desinterfaces : création de «zones tampons arborées», notamment en interface avec la commune de Rouvignies.

- Les clôtures entre parcelles pourront également être accompagnées par des haies composées d'espèces en mé-lange avec effet de semi-transparence. Cet accompagnement paysager des clôtures atténue l'effet de coupure.



L'accompagnement paysager des clôtures atténue l'effet de coupure.



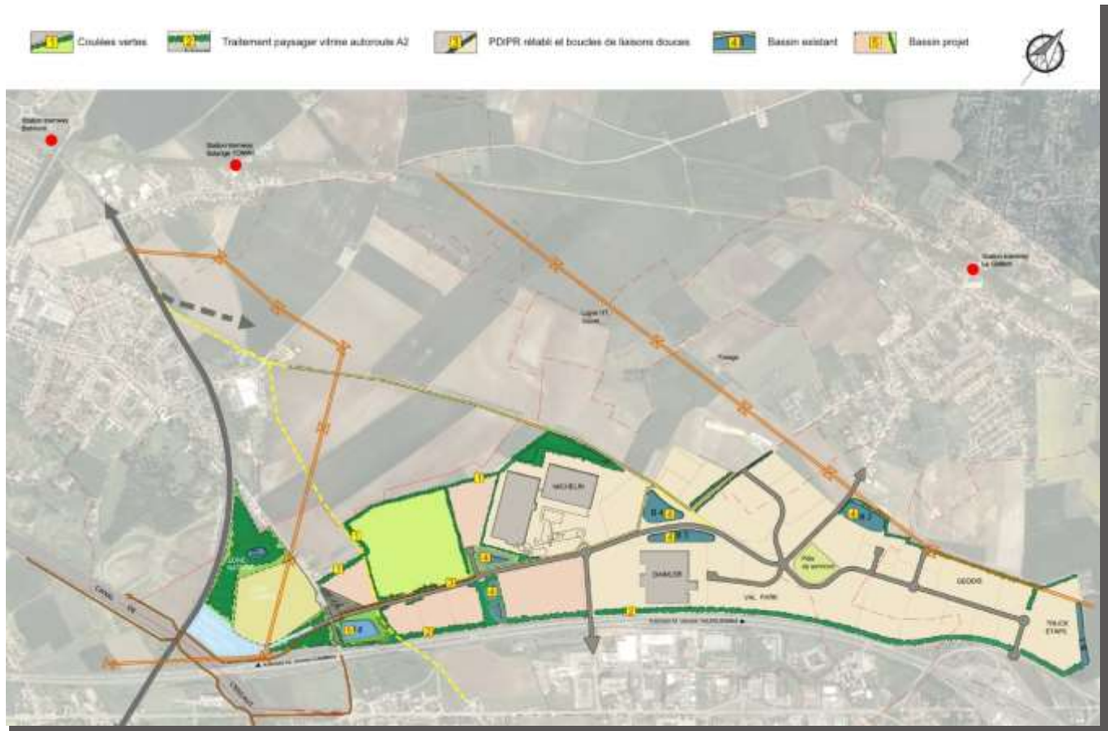


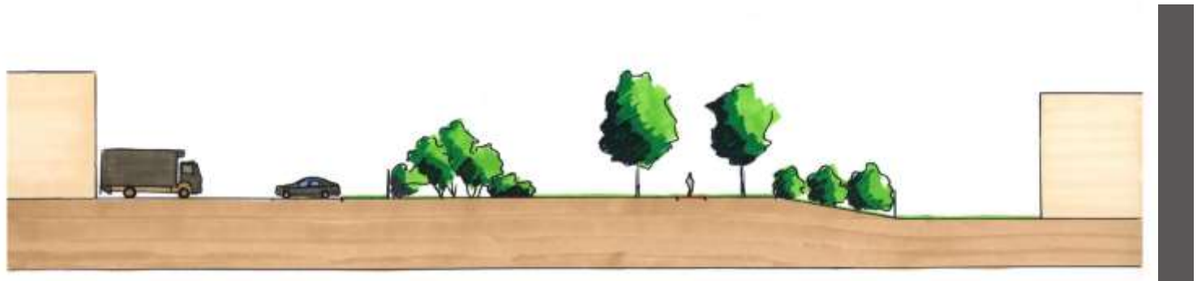
Exemple d'écran végétal en limite du Parc d'activités, en interfaceavec les secteurs urbanisés.

LES LIAISONS DOUCES ET LES COULÉES VERTES

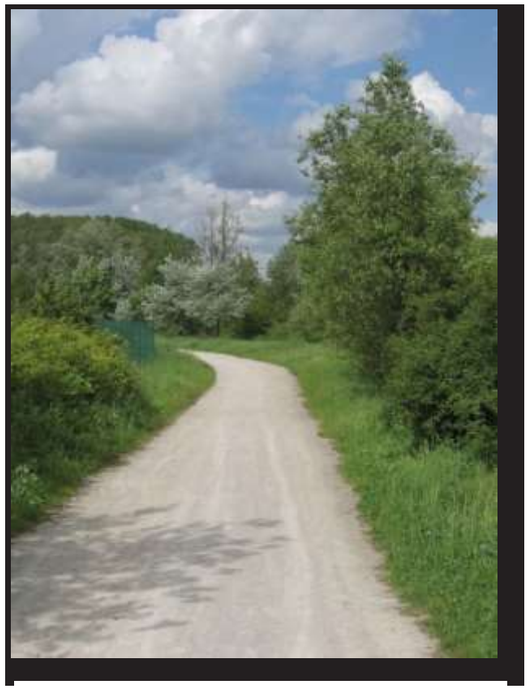
Le plan de composition a prévu la création de boucles de liaisons douces.

Ces liaisons douces seront accompagnées de structures boisées formant coulées vertes et zones tampons avec lesactivités industrielles situées à proximité.

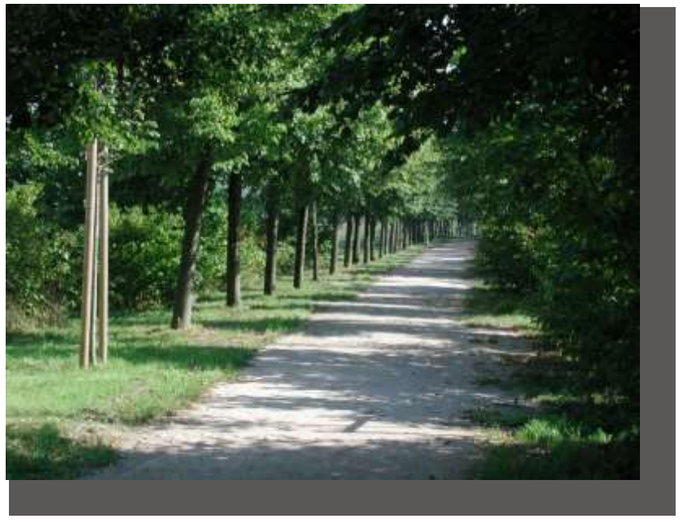




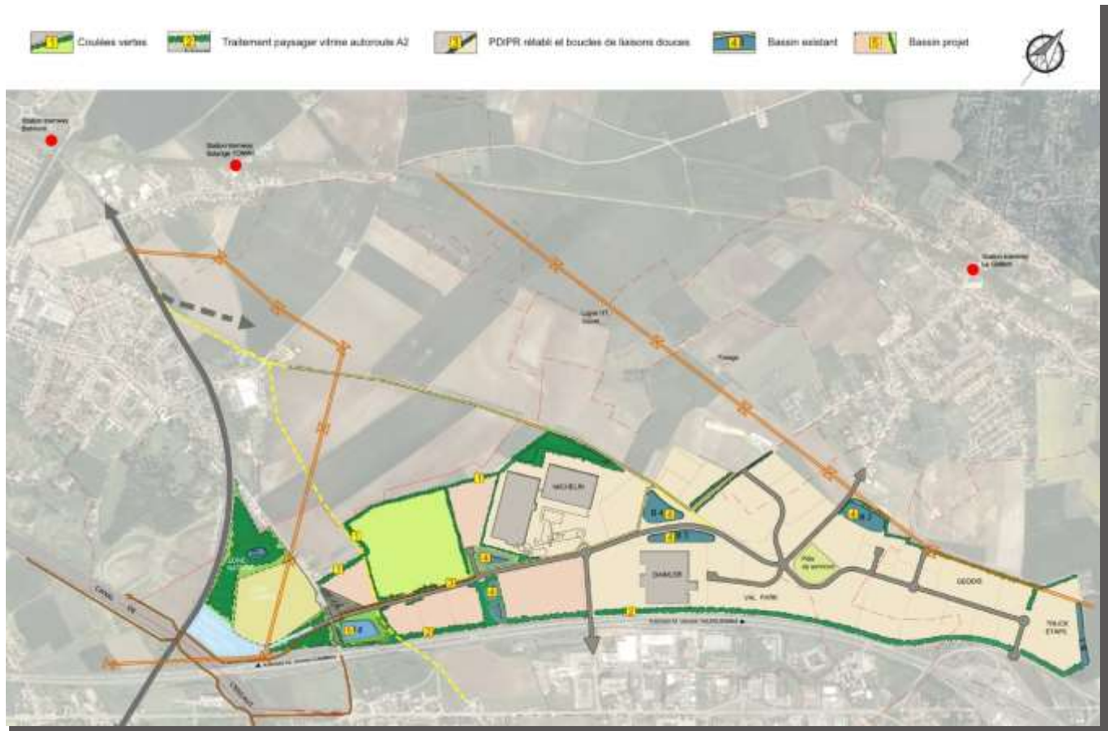
Exemple de liaison douce avec coulée verte réalisée en parc d'activités.



Exemple de liaison douce avec coulée verte.







LES BASSINS TAMPONS PAYSAGERS

La création de bassins tampons paysagers participera également au plan de composition générale du parc d'acti-vités et viendra compléter et harmoniser l'intégration paysagère des différents éléments constitutifs du parc.

Suivant les exemples reproduits ci-dessous, les bassins en eau seront accompagnés d'essences végétales spécia-lement dédiées aux milieux humides :

- Aulnes, saules, plantes hygrophiles,...





Exemples de bassins tampons paysagers réalisésen façade autoroutière (autoroute A16).





SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS À LA PARCELLE

1 - En façade autoroutière, des plantations d'arbres tiges organisées en trian- gles offriront une succession de fenêtres sur le Parc d'activités. Ces bandes d'arbres tiges, plantés en oblique, permettront de dégager des vues «choi- sies» sur les bâtiments projetés.

Ces plantations d'arbres tiges offriront également une «réponse» aux usa- gers des futurs bâtiments du Parc d'activités, en créant un «horizon paysa- ger» plus attrayant que la perception visuelle potentielle de l'autoroute A2.

2 - Un accès indépendant pour chaque parcelle depuis la voie de desserte in-terne intégrant la signalétique.
- Un portail en retrait pour permettre l'attente d'au moins 1 véhicule légersans débordement sur la voie interne
- Un emplacement pour entreposer les conteneurs

3 - Les façades visibles depuis l'espace public devront former un ensemble architectural de qualité.

4 - Valoriser les transparences visuelles sur les parties «nobles» depuis les espaces publics.

5 - Planter les limites séparatives de haies arbustives et d'arbres tiges.

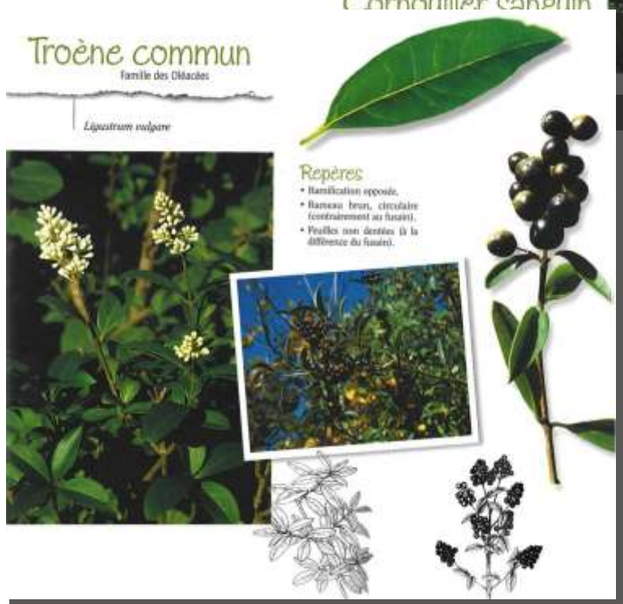
6 - Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes seront réservées :

° Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de latotalité des véhicules de livraison et de service.
° Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
° Des places de stationnement réservées aux handicapés seront aménagéesen respect des dispositions législatives en vigueur.

7 - Le stockage et le tri sélectif des déchets seront intégrés dans chaque pro-jet.







LISTE DES ESSENCES LOCALES

ADAPTÉESARBRES

Aulne glutineux *(Alnus glutinosa)*

Bouleau verruqueux *(Betula verrucosa)*

Chêne pédonculé *(Quercus robur)*

Merisier *(Prunus avium)*
Erable sycomore *(Acer pseudoplatanus)*
Hêtre *(Fagus sylvatica)*

Peuplier tremble *(Populus tremula)*

Noyer commun *(Juglans regia)*

Tilleul à petites feuilles *(Tilia cordata)*

Charme *(Carpinus betulus)*

Chêne sessile *(Quercus petraea)*

Erable champêtre *(Acer campestre)*
Frêne commun *(Fraxinus excelsior)*
Saule blanc *(Salix alba)*

Robinier faux acacia *(Robinia pseudoacacia)*

ARBUSTES

Bourdaine *(Frangula alnus)*

Nerprun purgatif *(Rhamnus cathartica)*

Fusain d'Europe *(Evonymus europaeus)*

Troène d'Europe *(Ligustrum vulgare)*

Viorne obier *(Viburnum opulus)*

Saule marsault *(Salix caprea)*

Merisier à grappe *(Prunus padus)*
Symphorine blanche *(Symphoricarpos albus)*
Groseiller à fleurs *(Ribes sanguineum)*

Cornouiller sanguin *(Cornus sanguinea)*

Noisetier *(Corylus avellana)*

Prunelier *(Prunus spinosa)*

Viorne mancienne *(Viburnum lantana)*

Saule cendré *(Salix cinerea)*

Saule osier *(Salix viminalis)*

Saule cendré *(Salix cinerea)*
Forsythia *(Fortythia intermedia)*
Cytise *(Laburnum anagyroides)*

LES ESSENCES INTERDITES

Les plantes invasives, reconnues au niveau du Centre phytosociologique de Bailleul (Renouée du Japon, Bud-dléia, bambous de grand développement, robiniers,...).

Les plantes non adaptées au terrain : plantes de bord de mer (argousiers, ajoncs, Olivier de Bohême, li-ciet,...).

Les plantes non régionales, ou mal adaptées aux conditions climatiques.

Les plantes nécessitant beaucoup d'entretien ou de développement trop important : peupliers, marron- niers, robiniers,... .

Valenciennes Métropole

Version Modifiée

23 JUIN 2022

PLUi

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

3.2.8

Règlement zone A

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 23 juin 2022 :

Le président :

2014-2020 VERS UNE COOPÉRATION RENFORCÉE

VERDI

Basset & Macagno

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE AGRICOLE

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 A est une zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone est donc réservée en priorité aux installations et constructions liées à l'activité agricole.

La zone A comporte plusieurs secteurs :

- Acn : secteur agricole constitutif des cœurs de nature, à maintenir afin de valoriser et conforter la trame verte et bleue. L'évolution des exploitations est possible, sans possibilité de création de nouveau siège.
- Aco : secteur agricole constitutif des corridors écologiques de la trame verte et bleue. L'évolution et la création d'exploitations est possible, selon des conditions environnementales et d'intégration paysagère spécifiques.
- Ae : secteur agricole permettant le développement d'activités économiques spécifiques sans lien direct avec l'activité agricole, mais implantées de manière diffuse au sein du territoire agricole.
- Aw : secteur agricole où est néanmoins localisé un refuge animalier.

La zone A se compose également de plusieurs sous-secteurs indicés (p) correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau potable :

- Les sous-secteurs indicés (p1) correspondent aux périmètres de protection immédiats,
- Les sous-secteurs indicés (p2) correspondent aux périmètres de protection rapprochés,
- Les sous-secteurs indicés (p3) correspondent aux périmètres de protection éloignés.

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

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Autorisée</th><th>Autorisée sous condition</th><th>Interdite</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles ou forestières</td><td>Exploitation forestière
Exploitation agricole</td><td>X
A</td><td>X
Aco, Acn, Ae</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">
<u>En A</u> sont autorisés :
- Les extensions des constructions et installations à caractère agricole classées ou non pour la protection de l'environnement.
- La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations réputées agricoles selon l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime.
- Les abris pour animaux nécessaires à l'activité agricole.
- La création de nouveaux sièges d'exploitation.
- Les installations à caractère agricole classées pour la protection de l'environnement.

<u>En Aco</u> sont autorisés :
- Les extensions des constructions et installations à caractère agricole classées ou non pour la protection de l'environnement.
- La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations réputées agricoles selon l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime.
- Les abris pour animaux sous réserve d'être démontables et dans la limite d'une emprise au sol de 30m² par unité foncière.
- La création de nouveaux sièges d'exploitation dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

<u>En Acn</u> sont autorisés :
- Les extensions des constructions et installations à caractère agricole classées ou non pour la protection de l'environnement.
- La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations réputées agricoles selon l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des constructions agricoles/forestières présentes en A, Aco ou Acn, et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les abris pour animaux sous réserve d'être démontables et dans la limite d'une emprise au sol de 30m² par unité foncière.

<u>En Ae</u> sont autorisés :
- Les silos agricoles.
</td></tr>
</table>

Habitations	Logement		X	

<u>En A</u> sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- L'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale à laquelle elle se rattache.
- La construction d'une annexe à usage d'habitation à condition d'être implantée sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle se rattache, dans la limite d'un rayon de 25m en tout point de la construction principale et qu'elle soit limitée à une emprise au sol de 30m².
- Les abris de jardins implantés dans la limite d'un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale.
- Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance de l'exploitation, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et de 150m² de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, ainsi que d'une implantation à moins de 100m des bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou servitude justifiée.
- La réfection et l'amélioration des constructions existantes.

<u>En Aco</u> sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- L'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être limitée à 40m² de surface de plancher supplémentaire.
- La construction d'une annexe à usage d'habitation à condition d'être implantée sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle se rattache, dans la limite d'un rayon de 25m en tout point de la construction principale et qu'elle soit limitée à une emprise au sol de 30m².
- Les abris de jardins implantés dans la limite d'un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale.
- Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance de l'exploitation, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et de 150m² de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, ainsi que d'une implantation à moins de 100m des bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou servitude justifiée.
- La réfection et l'amélioration des constructions existantes.

<u>En Acn</u> sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- L'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être limitée à 40m² de surface de plancher supplémentaire.
- La construction d'une annexe à usage d'habitation à condition d'être implantée sur la même unité foncière que la construction principale à

<table>
<tr><td></td><td colspan="4">laquelle elle se rattache, dans la limite d'un rayon de 25m en tout point de la construction principale et qu'elle soit limitée à une emprise au sol de 30m².
- Les abris de jardins implantés dans la limite d'un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale.
- La réfection et l'amélioration des constructions existantes.

<u>En Ae et Aw sont autorisés</u> <u>sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u>
- Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance du site, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et de 150m² de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, ainsi que d'une implantation à moins de 100m des bâtiments de l'activité, sauf contrainte technique ou servitude justifiée.

<u>Partout, l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant est interdite, sauf pour les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</u></td></tr>
<tr><td></td><td>Hébergement (résidences ou foyers avec services)</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Commerces et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td>X
Ae</td><td>X
A, Aco, Acn, Aw</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u>
- La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations liées à des activités existantes dans le secteur, dans la limite de 40% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi.</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td>X
Ae</td><td>X
A, Aco, Acn, Aw</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u>
- La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations liées à des activités existantes dans le secteur, dans la limite de 40% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi.</td></tr>
<tr><td>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2"></td><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Autorisée</th><th>Autorisée sous condition</th><th>Interdite</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Equipements d’intérêt collectif et services publics</td><td></td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l’activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u>
- De ne pas être incompatible avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu’ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td>X
Ae</td><td>X
A, Aco, Acn, Aw</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l’activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u>
- La création, l’extension ou la transformation des constructions et installations liées à des activités existantes dans le secteur, dans la limite de 40% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d’approbation du PLUi.</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><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="6">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">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 liés au fonctionnement des infrastructures fluviales.
- 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>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Est autorisé sous condition (conditions cumulatives) :
- d’être identifié au plan de zonage,
- de se limiter au volume du bâti existant,
- que le projet réponde à au moins l’une des destinations suivantes :
- Habitation,
- Activité artisanale / commerce de détail,
- Entrepôt,
- Hébergement hôtelier et touristique,
- Restauration,
- Equipement d’intérêt collectif et services publics.</td></tr>
<tr><td>Les dépôts de ferrailles, de</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>

	véhicules, de matériaux de démolition, 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	Exploitations agricoles ou forestières	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.
	Habitations	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, - soit observer un recul similaire aux constructions existantes. ***Toutefois**, 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.*
	Autres destinations	Non réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Habitations	Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire doivent s'implanter à moins de 100 mètres des bâtiments de l'exploitation ou de l'activité, sauf contrainte technique ou servitude justifiée (par exemple la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé). Les annexes des habitations doivent se situer sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elles se rattachent et s'implanter à une distance de 25 mètres maximum de celle-ci (en tout point de la construction principale). Les abris de jardins doivent se situer dans la limite d'un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale.

<table>
<tr><td rowspan="4">Implantation par rapport aux limites séparatives</td><td colspan="3">Les constructions, ainsi que les installations liées au stationnement de caravanes (camping à la ferme), doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En limite des zones urbaines et d'extensions urbaines, les constructions, dépôts et installations diverses doivent respecter un recul minimal de 5 mètres.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Exploitations agricoles ou forestières</td><td>Les constructions ainsi que les installations doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Habitations</td><td>Les extensions et les annexes des habitations doivent respecter le même recul ou s'implanter à 3 mètres minimum des limites séparatives.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td><td>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Emprise au sol / Surface de plancher</td><td>Exploitations agricoles ou forestières</td><td>A
Aco
Acn</td><td>Non réglementée.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Habitations</td><td><u>Emprise au sol :</u>

L'emprise au sol des nouvelles constructions à vocation d'habitation est limitée à 100 m² d'emprise au sol dans la limite de 150 m² de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi.

Les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 30 m² d'emprise au sol.

<u>Surface de plancher :</u>

En A, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 30 % de surface de plancher de la construction à laquelle elle se rattache.

En Aco et Acn, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 40 m² de surface de plancher supplémentaire.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Abris pour animaux</td><td>Les abris pour animaux ne pourront pas excéder 30 m² d'emprise au sol par unité foncière.</td></tr>
</table>

	Autres destinations		**En secteurs Ae et Aw,** les extensions sont limitées à 40 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi, de la construction à laquelle elles se rattachent.
	Equipement d'intérêt collectif et services publics		L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la superficie de l'unité foncière, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol.
Hauteur	Exploitations agricoles ou forestières	A Aco	La hauteur d'une construction ou d'une installation mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé. Une hauteur plus importante, jusqu'à 17 mètres, peut être prévue sous réserve : • De contraintes techniques particulières. • D'apporter une vigilance concernant l'intégration paysagère de la construction. Dans le cas de silos ou autres équipements techniques nécessaires à l'activité, la hauteur n'est pas limitée.
		Acn	La hauteur d'une construction ou d'une installation mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé. Dans le cas de silos ou autres équipements techniques nécessaires à l'activité, la hauteur n'est pas limitée.
	Habitations		La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.  ***<u>Toutefois</u>**, 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).*
	Equipements d'intérêt collectif et services publics		La hauteur d'une construction ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé.
	Autres destinations		**En secteurs Ae et Aw**, la hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au point le

		plus élevé. La hauteur des constructions doit s'intégrer au site et ne pas porter atteinte au paysage.

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions valables pour l'ensemble de la zone A et de ses secteurs	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.	
Murs **Revêtements extérieurs**	Cf. Dispositions générales.	
Toiture	**Habitations**	Cf. Dispositions générales.
	Hangar agricole	A l'exception des toitures destinés à recevoir des dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, les toitures des bâtiments devront être réalisées avec des matériaux de teinte proche de la couleur de la terre à nu (brun, gris foncé, marron-gris).
Ouvertures et menuiseries	Cf. Dispositions générales.	
Clôtures	Les clôtures doivent être obligatoirement constituées de haies d'essences locales (liste en annexe), éventuellement doublées d'un grillage. Des exceptions peuvent être établies pour des raisons de sécurité dûment justifiées. Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.	
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et	**Dispositions valables pour l'ensemble de la zone A et de ses secteurs**	Cf. Dispositions générales

réseaux divers		
Dépôts, citernes et stockage	Dispositions valables pour l'ensemble de la zone A et de ses secteurs	Cf. Dispositions générales

Espaces libres et plantations	L'intégration paysagère des constructions, extensions et installations doit être favorisée par la plantation de haies.

SECTION C. STATIONNEMENT

Toutes destinations	<u>Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitations ou pour tous les travaux visant à augmenter le nombre de logements</u> (changement de destination des constructions repérées sur le plan de zonage) : Il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement créé. <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. <u>Autres destinations :</u> Cf. Dispositions générales.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Valenciennes Métropole

Version Modifiée

Octobre 2026

PLUi

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

3.2.9

Règlement zone N

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

Le président :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30212-DE
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

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.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30212-DE
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE NATURELLE

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.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30212-DE
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

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

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone N est une zone protégée en raison de la qualité de ses sites, des milieux et espaces naturels ainsi que des paysages.

La zone N comporte plusieurs secteurs :

- **Na :** secteur naturel où les activités économiques sont autorisées sous conditions
- **Nd :** secteur de dépôts Voies Navigables de France (VNF). Ce secteur comporte un sous-secteur nommé « **NdEnr** » qui vise à permettre les installations photovoltaïques et solaires thermiques sur les sites Nd favorables aux énergies renouvelables.
- **NEnr :** secteur naturel où les installations photovoltaïques et solaires thermiques au sol sont autorisées sous conditions
- **Ne :** secteur naturel accueillant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les stations d'épuration et déchetteries. Cette zone correspond également au centre d'enfouissement technique de Curgies et la zone tampon de 200 mètres associée.
- **Ng :** secteur naturel relatif à l'aménagement du golf de Marly.
- **Nj :** secteur naturel correspondant aux jardins privés, aux jardins familiaux et ouvriers, ainsi qu'aux franges et cœurs d'îlots à préserver de l'urbanisation.
- **Nl :** secteur naturel comprenant les parcs et jardins publics, ainsi que des zones naturelles à vocation récréative, culturelle, touristique ou de loisirs.
- **Np** : secteur de pollution avérée ou suspectée où sont interdites toutes occupations et utilisations des sols des terrains.

La zone N se compose également de plusieurs sous-secteurs indicés (p) correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau potable :

- Les sous-secteurs indicés (p1) correspondent aux périmètres de protection immédiats,
- Les sous-secteurs indicés (p2) correspondent aux périmètres de protection rapprochés,
- Les sous-secteurs indicés (p3) correspondent aux périmètres de protection éloignés.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30212-DE
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

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

Secteur Np : secteur de pollution avérée ou suspectée où sont interdites toutes occupations et utilisations des sols des terrains.

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Autorisée</th><th>Autorisée sous condition</th><th>Interdite</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles ou forestières</td><td>Exploitation forestière
Exploitation agricole</td><td></td><td>X
N</td><td>X
Na, Nd, NEnr, Ne, Ng, Nj, Nl, Np</td></tr>
<tr><td colspan="4">En N sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la qualité environnementale ou paysagère du site :
- L’extension des constructions et installations agricoles existantes à la date d’approbation du PLUi, directement liés aux exploitations agricoles existantes et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- Les abris pour animaux sous réserve d’être démontables, dans la limite d’une emprise au sol de 30m² par unité foncière et nécessaire aux activités autorisées en zone naturelle.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitations</td><td>Logement</td><td></td><td>X
N, Na, Nl, Nj</td><td>X
Nd, NEnr, Ne, Ng, Np</td></tr>
<tr><td colspan="4">En N sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la qualité environnementale ou paysagère du site :
- L’extension des constructions à usage d’habitation soit limitée à 40m² de la surface de plancher de la construction principale à laquelle elle se rattache.
- La construction d’une annexe à usage d’habitation implantée sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle se rattache, dans la limite d’un rayon de 25m en tout point de la construction principale et qu’elle soit limitée à une emprise au sol de 30m².
- Les abris de jardins implantés dans la limite d’un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale.
- Les constructions destinées à l’hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance du site ou de l’exploitation, dans la limite de 100m² d’emprise au sol et de 150m² de surface de plancher sur l’unité foncière à la date d’approbation du PLUi, ainsi que d’une implantation à moins de 100m des bâtiments de l’exploitation, sauf contrainte technique ou servitude justifiée.
- La réfection et l’amélioration des constructions existantes.

En Na sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la qualité environnementale ou paysagère du site :
- Les constructions destinées à l’hébergement des personnes dont la</td></tr>
</table>

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30212-DE
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

<table>
<tr><td></td><td colspan="4">présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance du site ou de l'exploitation, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et de 150m² de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, ainsi que d'une implantation à moins de 100m des bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou servitude justifiée.

<u>En Nl</u> <u>sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la qualité environnementale ou paysagère du site :</u>
- Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance du site ou de l'exploitation, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et de 150m² de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, ainsi que d'une implantation à moins de 100m des bâtiments de l'activité, sauf contrainte technique ou servitude justifiée.

<u>En Nj</u> <u>sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la qualité environnementale ou paysagère du site :</u>
- Les abris de jardins implantés dans la limite d'un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale.

<u>Partout, l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant est interdite, sauf pour les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</u></td></tr>
<tr><td></td><td>Hébergement (résidences ou foyers avec services)</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Commerces et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td>X
Na</td><td>X
N, Nd, NEnr, Ne, Ng, Nj, Nl, Np</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre la qualité environnementale ou paysagère du site :</u>
- La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations liées à des activités existantes dans le secteur, dans la limite de 40% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi.</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td>X
Na</td><td>X
N, Nd, NEnr, Ne, Ng, Nj, Nl, Np</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre la qualité environnementale ou paysagère du site :</u>
- La création, l'extension ou la transformation des constructions et</td></tr>
</table>

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30212-DE
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

	installations liées à des activités existantes dans le secteur, dans la limite de 40% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X Na	X N, Nd, NEnr, Ne, Ng, Nj, Nl, Np
	Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre la qualité environnementale ou paysagère du site : - La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations liées à des activités existantes dans le secteur, dans la limite de 40% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi.			
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Toutes	X Ne	X N, Na, Nd, NEnr, Ng, Nj, Nl	X Np
	En **N, Na, Nd et NEnr** sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de ne pas compromettre la qualité environnementale ou paysagère du site. **En Ng** sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la qualité environnementale ou paysagère du site : - Les aménagements et installations strictement liés à la pratique du golf sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement. **En Nj** sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la qualité environnementale ou paysagère du site : - Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation des jardins familiaux et ouvriers. **En Nl** sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la qualité environnementale ou paysagère du site : - Les équipements démontables de moins de de 30m² de surface de plancher en lien avec la vocation de loisirs du secteur (local, espace d'accueil touristique léger etc.). - Les installations en lien avec l'animation du secteur (kiosque, mobiliers de jeux, installations sportives etc.). - Les installations légères démontables (serres, volières, auvents etc.). - Les aménagements sportifs.			

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30212-DE
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

<table>
<tr><td></td><td colspan="4">- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics, et en lien avec la vocation du secteur.</td></tr>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Autorisée</th><th>Autorisée sous condition</th><th>Interdite</th></tr>
<tr><td rowspan="6">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td>X
Na</td><td>X
N, Nd, NEnr, Ne, Ng, Nj, Nl, Np</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l’activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u>
- La création, l’extension ou la transformation des constructions et installations liées à des activités existantes dans le secteur, dans la limite de 40% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d’approbation du PLUi.</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td>X
Na</td><td>X
N, Nd, NEnr, Ne, Ng, Nj, Nl, Np</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l’activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u>
- La création, l’extension ou la transformation des constructions et installations liées à des activités existantes dans le secteur, dans la limite de 40% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d’approbation du PLUi.</td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d’exposition</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30212-DE
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Autorisée</th><th>Autorisée sous condition</th><th>Interdite</th></tr>
<tr><td rowspan="6">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">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 liés au fonctionnement des infrastructures fluviales.
- 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
NEnr</td><td>X</td></tr>
<tr><td colspan="4">Les ICPE sont autorisées à condition d’être en lien avec les installations photovoltaïques et solaires thermiques au sol.</td></tr>
<tr><td>Le changement de destination des constructions existantes</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Est autorisé sous condition (conditions cumulatives) :
- d’être identifié au plan de zonage,
- de se limiter au volume du bâti existant,
- que le projet réponde à au moins l’une des destinations suivantes :
- Habitation,
- Activité artisanale / commerce de détail,
- Entrepôt,
- Hébergement hôtelier et touristique,
- Restauration,</td></tr>
</table>

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30212-DE
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

	- Equipement d'intérêt collectif et services publics.			
	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
	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

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30212-DE
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Autres usages et affectations des sols	Les installations, équipements, constructions et aménagements liés à l'exploitation des canaux	X Nd, NdEnr		X N, NEnr, Na, Ne, Ng, Nj, Nl, Np
	Les dépôts de matériaux de curage/recalibrage nécessaires à l'entretien et la modernisation des canaux, y compris les ouvrages annexes (fossés et contre-fossés, etc.) gérés par les Voies Navigables de France	X Nd, NdEnr		X N, NEnr, Na, Ne, Ng, Nj, Nl, Np
	Les clôtures pendant la durée des travaux d'aménagement du terrain et pendant la durée de l'interdiction d'accès du site au public	X Nd, NdEnr, NEnr		X N, Na, Ne, Ng, Nj, Nl, Np
	Le déboisement et le défrichement préalablement aux opérations de dépôts ou en lien avec les types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés	X Nd, NdEnr, NEnr		X N, Na, Ne, Ng, Nj, Nl, Np
	Les affouillements et exhaussements du sol relatifs aux zones de dépôt des Voies Navigables de France ou en lien avec les types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés	X Nd, NdEnr, NEnr		X N, Na, Ne, Ng, Nj, Nl, Np
	Les constructions et installations en lien avec la production d'énergies renouvelables	X NdEnr, NEnr		X N, Na, Nd, Ne, Ng, Nj, Nl, Np

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30212-DE
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

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

Le règlement applicable à cette zone précise les dispositions générales applicables à toutes les zones.

SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Habitations	Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée : - soit avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique compris entre 5 et 10 mètres, - soit observer un recul similaire aux constructions existantes. ***Toutefois**, 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.*
	Autres destinations	Non réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Habitations	Les annexes des habitations doivent se situer sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elles se rattachent et s'implanter à une distance de 25 mètres maximum de celle-ci (en tout point de la construction principale). Les abris de jardins doivent se situer dans la limite d'un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale.
	Autres destinations	Cf. Dispositions générales.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Toutes destinations	Les extensions et les annexes des habitations doivent respecter le même recul ou s'implanter à 3 mètres minimum des limites séparatives.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30212-DE
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

Emprise au sol	Habitations	Emprise au sol : L'emprise au sol des nouvelles constructions à vocation d'habitation est limitée à 100 m² d'emprise au sol, dans la limite de 150 m² de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi. Les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 30 m² d'emprise au sol. Surface de plancher : Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 40 m² de surface de plancher supplémentaire.
	Abris de jardin	L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m² d'emprise au sol.
	Exploitations agricoles ou forestières	Les extensions sont limitées à 40 % de surface de plancher supplémentaire, calculé par rapport à l'ensemble des bâtiments de l'exploitation sur l'unité foncière.
	Abris pour animaux	Les abris pour animaux ne pourront pas excéder 30 m² d'emprise au sol par unité foncière.
	Activités	Les extensions sont limitées à 40 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi, de la construction à laquelle elles se rattachent.
	Equipements démontables	L'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface de plancher.
	Equipement d'intérêt collectif et services publics	L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la superficie de l'unité foncière, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol.
	Les constructions et installations en lien avec la production d'énergies renouvelables	L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la superficie de l'unité foncière, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30212-DE
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

Hauteur	Habitations	La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.  ***<u>Toutefois</u>**, 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).*
	Exploitations agricoles ou forestières	La hauteur des extensions à vocation agricole ne pourra pas dépasser celle, au point le plus haut, de la construction à laquelle elle se rattache.
	Commerces et équipements de service, Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	La hauteur d'une construction ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé. La hauteur des constructions doit s'intégrer au site et ne pas porter atteinte au paysage.
	Abris de jardin	Cf. Dispositions générales.
	Equipements démontables et installations en lien avec la vocation du secteur	La hauteur d'une construction ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cf. Dispositions générales.
	Aménagements et installations autorisés en Ng	Les aménagements autorisés ne devront pas dépasser 7 mètres au point le plus élevé.
	Les constructions et installations en lien avec la production d'énergies renouvelables	La hauteur des constructions ne peut excéder 3,50 mètres à l'égout du toit, sauf impératif technique justifié pour lequel une hauteur de 12,00 mètres est admise.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30212-DE
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions valables pour l'ensemble de la zone N et de ses secteurs	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.	
Murs Revêtements extérieurs	Cf. Dispositions générales.	
Toiture	Cf. Dispositions générales.	
Ouvertures et menuiseries	Cf. Dispositions générales.	
Clôtures	Les clôtures doivent être obligatoirement constituées de haies d'essences locales (liste en annexe), éventuellement doublées d'un grillage. Des exceptions peuvent être établies pour des raisons de sécurité dûment justifiées. Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.	
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Toutes les destinations	Cf. Dispositions générales
Dépôts, citernes et stockage	Toutes les destinations	Cf. Dispositions générales

Espaces libres et plantations	Cf. Dispositions générales.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30212-DE
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

SECTION C. STATIONNEMENT

Toutes destinations	<u>Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitations ou pour tous les travaux visant à augmenter le nombre de logements</u> (changement de destination des constructions repérées sur le plan de zonage) : Il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement créé. <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. <u>Autres destinations :</u> Cf. Dispositions générales.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30212-DE
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

Valenciennes Métropole

Version Approbation

Mars 2021

PLUi

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

3.2.10

Règlement zone 1AUE

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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE 1AUE

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 résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

La zone fait l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** (O.A.P). L'urbanisation de la zone est soumise à **opération d'ensemble**. Les travaux ou opérations d'urbanisme doivent être **compatibles** avec les orientations d'aménagement et de programmation.

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 **1AUE** est une zone d'extension à vocation économique mixte. La zone 1AUE a pour vocation l'accueil d'activités artisanales, industrielles, l'accueil d'entrepôts ainsi que de certaines activités tertiaires.

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

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Autorisée</th><th>Autorisée sous condition</th><th>Interdite</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles ou forestières</td><td>Exploitation forestière</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Exploitation agricole</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Habitations</td><td>Logement</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Sont autorisés sous condition :
- Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance d'une activité autorisée, intégrés dans le volume existant de l'activité.
- L'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être limitée à 40m² de la surface de plancher.
- La construction d'une annexe à usage d'habitation à condition d'être implantée sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle se rattache, dans la limite d'un rayon de 25m en tout point de la construction principale et qu'elle soit limitée à une emprise au sol de 30m².
- La réfection et l'amélioration des constructions existantes.</td></tr>
<tr><td>Hébergement (résidences ou foyers avec services)</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="7">Commerces et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Est autorisée sous condition :
- La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations complémentaires à des activités existantes dans le secteur.</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>

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		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

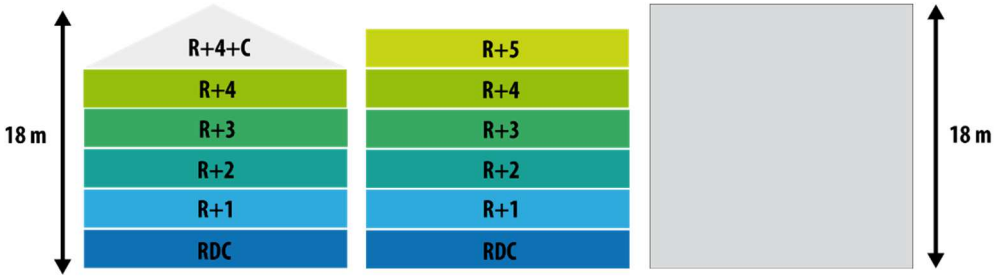
<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Autorisée</th><th>Autorisée sous condition</th><th>Interdite</th></tr>
<tr><td rowspan="6">Autres usages et affectations des sols</td><td>Affouillements et exhaussements du sol</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Sont 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.</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">Sont autorisés sous condition :
- 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">Est autorisé sous condition :
- 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</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>

	matériaux de démolition, 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	
	<u>Sont autorisés sous condition :</u> - d'être aménagés en aires d'accueil, en unités d'habitat ou en terrains familiaux			
	Les terrains de camping et le stationnement de caravanes			X
	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	Non réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions et installations devront être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point de la construction (cheminées et débords de toit compris) ou de l'installation à édifier (L) au point le plus proche de la limite séparative (H) soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les constructions peuvent néanmoins être implantées le long des limites séparatives à condition que le projet soit accolé à un bâtiment voisin existant. Dans ce cas, la hauteur en limite séparative sera similaire pour les deux bâtiments.
Emprise au sol	Non réglementée.

Hauteur	La hauteur des constructions à destination d'habitation, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.  La hauteur des autres constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 18 mètres au point le plus élevé. 

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions valables pour la zone 1AUE	Cf. Dispositions générales.	
Murs Revêtements extérieurs	Cf. Dispositions générales.	
Toiture	Il n'est pas exigé la réalisation d'un acrotère dans le cadre de la réalisation d'une toiture végétalisée.	
Ouvertures et menuiseries	Cf. Dispositions générales.	
Clôtures	Cf. Dispositions générales.	
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Toutes les destinations	Cf. Dispositions générales
Dépôts, citernes et stockage	Toutes les destinations	Cf. Dispositions générales

Espaces libres et plantations	Un Coefficient de Biotope par Surface de 0,15 minimum est demandé, avec un minimum de 10 % d'espaces verts. 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. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

SECTION C. STATIONNEMENT

Dispositions valables pour la zone 1AUE	Cf. Dispositions générales.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Valenciennes Métropole

Version Approbation

Mars 2021

PLUi

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

3.2.11

Règlement zone 1AUG

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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE 1AUG

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 résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

La zone fait l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** (O.A.P). L'urbanisation de la zone est soumise à **opération d'ensemble**. Les travaux ou opérations d'urbanisme doivent être **compatibles** avec les orientations d'aménagement et de programmation.

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 **1AUG** est une zone d'extension à vocation commerciale majeure. La zone 1AUG a pour vocation l'accueil de commerces, services, activités de restauration, bureaux...

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 nouvelles constructions, extensions et modifications des bâtiments existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit et réglementations sanitaires en vigueur).			
Habitations	Logement		X	
	Sont autorisés sous condition : - Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance d'une activité autorisée, intégrés dans le volume existant de l'activité.			
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)			X
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	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
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X

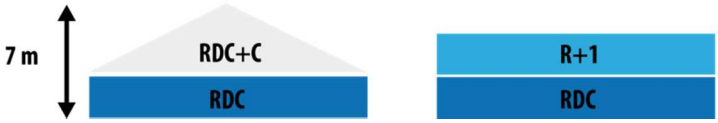
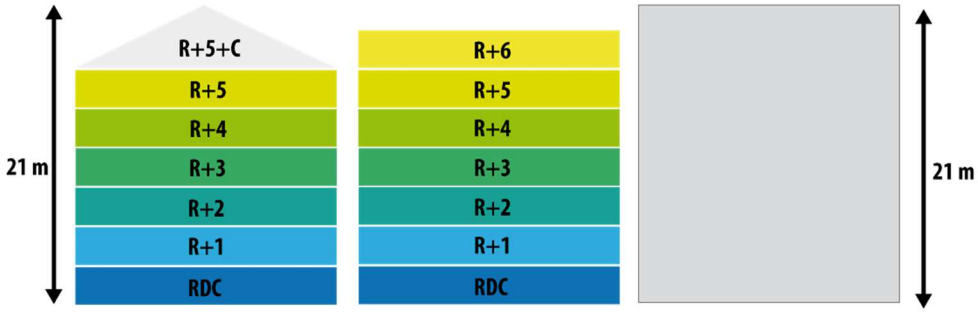
<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Autorisée</th><th>Autorisée sous condition</th><th>Interdite</th></tr>
<tr><td rowspan="6">Autres usages et affectations des sols</td><td>Affouillements et exhaussements du sol</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Sont 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.</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">Sont autorisés sous condition :
- 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">Est autorisé sous condition :
- 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</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>

	matériaux de démolition, 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
	Le stockage à l'air libre sous réserve du respect de la législation en vigueur et d'être obligatoirement ceinturés de plantations.	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	Les constructions seront implantées avec un recul variable compris entre 40 et 100 m depuis l'axe de l'autoroute A23. Les constructions seront implantées avec un recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la rue du 19 mars 1962. Pour la RD70, l'implantation des constructions principales se fera soit à l'alignement des constructions existantes soit en retrait. » L'aménagement d'aires de stationnement et de constructions sont interdits au sein de la bande d'inconstructibilité définie depuis l'axe de l'autoroute A23. Aucun stationnement n'est autorisé dans la bande de retrait fixée à 15 mètres depuis l'axe de la rue du 19 Mars 1962. En effet, cet espace est uniquement destiné à recevoir un espace paysagé.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions et installations devront être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point de la construction (cheminées et débords de toit compris) ou de l'installation à édifier (L) au point le plus proche de la limite séparative (H) soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les constructions peuvent néanmoins être implantées le long des limites séparatives à condition que le projet soit accolé à un bâtiment voisin existant. Dans ce cas, la hauteur en limite séparative sera similaire pour les deux bâtiments.
Emprise au sol	Non réglementée.

Hauteur	La hauteur des constructions à destination d'habitation, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.  La hauteur des autres constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 21 mètres au point le plus élevé. 

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions valables pour la zone 1AUG	Cf. Dispositions générales. Les bâtiments quelles que soit leur destination et les terrains même s'ils sont utilisés pour dépôts, aire de stockage, parking doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Une grande qualité architecturale sera recherchée pour toutes les constructions, et tout particulièrement dans le cas de façades visibles depuis l'autoroute A23. Cette qualité s'applique au parti architectural des bâtiments (volume, élément de décor, matériaux, etc.). Chaque bâtiment devra être conçu en rapport avec ses voisins. En sus : -Est déconseillé tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, - Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec les constructions principales. - Les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale. - En cas d'extension, ou de construction sur une parcelle bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux des constructions existantes majoritairement sur la parcelle. - Les locaux de déchets doivent être intégrés aux bâtiments à moins qui ces derniers soient inclus dans une cour fermée.
Murs Revêtements extérieurs	Cf. Dispositions générales. Les couleurs et les teintes des bâtiments ne sont pas réglementées. Le principe « d'harmonie » est appliqué.
Toiture	Il n'est pas exigé la réalisation d'un acrotère dans le cadre de la réalisation d'une toiture végétalisée. Les couleurs et les teintes des bâtiments ne sont pas réglementées. Le principe « d'harmonie » est appliqué.
Ouvertures et menuiseries	Cf. Dispositions générales.
Clôtures	Les clôtures sont facultatives. Si elles sont réalisées, ces dernières seront toujours constituées à minima d'une haie végétale. En façade de voies publiques, elles seront composées d'une haie végétale d'essences locales pouvant être doublée de panneaux rigides en treillis soudés et ne pourront excéder 2m excepté pour des raisons techniques ou de sécurité. Les couleurs vives sont interdites.

Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Toutes les destinations	Cf. Dispositions générales
Dépôts, citernes et stockage	Toutes les destinations	Cf. Dispositions générales

Espaces libres et plantations	Un Coefficient de Biotope par Surface de 0,20 minimum est demandé, avec un minimum de 10 % d'espaces verts. Concernant l'espace de retrait compris entre l'autoroute A23 et les constructions, les aménagements paysagers seront composés soit : - de plantations arbustives basses caduques ou persistantes et de prairies. Quelques arbres majeurs ponctueront ces aménagements afin de mettre en valeur des perspectives visuelles. - d'un merlon paysager. Les places de stationnement devront être plantées, à raison d'1 arbre minimum pour 4 places de stationnement. Ces plantations peuvent être regroupées. Les dalles de couverture des parcs de stationnement doivent être traitées en espaces verts et recevoir une couche de terre végétale d'au moins 0,50 mètre d'épaisseur sur 75% de leur surface au minimum. Les aires de stationnement intégreront des noues paysagères plantées de végétaux adaptés à la phytoremédiation (traitement de polluants éventuels). 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. Un traitement paysager qualitatif sera apporté pour tout ouvrage technique ou aménagement relatif à la gestion des eaux pluviales. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

SECTION C. STATIONNEMENT

Commerce et équipements de service	Les stationnements devront être mutualisés entre les commerces, en favorisant l'intégration paysagère et architecturale. Le nombre de place de stationnement n'excède pas 1 place pour 25 m² de surface de vente. Aucun stationnement n'est autorisé dans la limite de retrait fixée à 15 mètres depuis l'axe de la rue du 19 mars 1962. <u>Pour les activités de restauration :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 15 m² de surface de plancher. <u>Pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher. <u>Pour l'hébergement hôtelier et touristique :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par chambre. <u>Autres destinations :</u> Cf. Dispositions générales.
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Cf. Dispositions générales.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cf. Dispositions générales.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

La largeur des voies à double sens ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour. Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la rue du 19 Mars 1962.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès compte-tenu, notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

COMMUNE DE PETITE-FORÊT



Dossier de dérogation au titre de la loi Barnier en application de l'article L111-6 du code de l'Urbanisme

Projet de restructuration et extension de la zone commerciale

Mars 2019

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS 19

LE CONTEXTE LEGISLATIF ET ENJEUX : 20

PRESCRIPTIONS A RESPECTER AU REGARD DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION 21

a) le Schéma de Cohérence Territoriale 21

b) Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal 23

SITE D'ETUDE 24

a) à l'échelle communale 24

b) La zone d'étude 25

ANALYSE PAYSAGERE ET CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL 27

1. TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE 28

a) Topographie 28

b) Géologie 29

2. OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGES 30

a) Occupation du sol 30

b) Analyse paysagère 31

c) Le paysage depuis l'autoroute A23 36

3. MILIEU NATUREL 37

a) Zone Natura 2000 37

b) Continuités écologiques 38

4. RESEAU ET DESSERTE ROUTIERE 39

a) Le réseau de voiries existant 39

b) Transports collectifs 40

c) Modes actifs 41

5. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES 43

a) Risques naturels 43

b) Nuisances liées aux infrastructures routières 43

DESCRIPTION DU PROJET 45

1. OBJECTIFS DU PROJET 46

2. LE PARTI URBAIN 47

a) Historique et contexte du projet 47

b) La recherche d'un nouvel équilibre 47

3. LE PARTI PAYSAGER ET ARCHITECTURAL 48

a) 1èr scénario d'aménagement : la valorisation de l'effet vitrine 48

b) 2ème scénario d'aménagement : L'aménagement d'un écrin de verdure 54

CRITERES DE QUALITE DE LA FUTURE ZONE AMENAGEE PROPOSES AU REGARD DE LA SECURITE, DES NUISANCES, DE L'URBANISME DU PAYSAGE ET DE L'ARCHITECTURE, JUSTIFIANT LA LEVEE PARTIELLE DE LA ZONE D'INCONSTRUCTIBILITE 57

1. LA SECURITE 60

a) Thèmes n°3 : Equipement et réseaux 60

b) Sécurité pour l'implantation des bâtiments sur la zone 60

2. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES 61
3. LA QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES 62
a) Thèmes n°3 : Equipement et réseaux 62
b) Thème n°2, section A : L'implantation des constructions 63
c) Thème n°2, section A : La volumétrie des constructions 63
d) Thème n°2, section A : L'emprise au sol 63
e) Thème n°2, section C : Le Stationnement 63
f) Thème n°2, section B : Les espaces libres et les plantations 63
4. LA QUALITE ARCHITECTURALE 65
a) Thème2, Section B : Le traitement des façades et les matériaux 65
b) Les couleurs 65
c) Les clôtures et portail 65

AVANT-PROPOS

LE CONTEXTE LEGISLATIF ET ENJEUX :

4. CONTEXTE LEGISLATIF

L'article 111-6 stipule « qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 141-19 du code de l'urbanisme.

L'article L111-7 précise que cette disposition ne s'applique pas :

« — aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

— aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

— aux bâtiments d'exploitation agricole ;

— aux réseaux d'intérêt public.

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

L'article 111-8 précise que « le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article *L. 111-6* lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

5. ENJEU DE L'OPERATION

L'objet de la présente étude consiste à prendre en compte les dispositions de la Loi Barnier le long l'autoroute A23 pour le projet de restructuration et d'extension de la zone commerciale de Petite-Forêt.

L'enjeu de l'opération consiste à valoriser au maximum le foncier disponible tout en garantissant une insertion paysagère et architecturale de l'aménagement.

Le dossier permettra de :

- Proposer des prescriptions réglementaires adaptées au contexte.
- D'assurer une bonne intégration du projet dans son environnement.

Afin de justifier de la levée partielle de l'interdiction de construire dans la bande des 100 mètres de l'autoroute A23, le présent document aborde :

- l'analyse de l'état existant,
- la définition d'un projet urbain, de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de l'urbanisme, des paysages et de l'architecture,
- et la traduction réglementaire dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes métropole.

PRESCRIPTIONS A RESPECTER AU REGARD DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a institué les Schémas de Cohérence Territorial (SCoT). La commune de Petite-Forêt est couverte par le SCoT du Valenciennois approuvé en février 2014. Il définit les grands principes d'aménagement et de développement pour le territoire dans plusieurs domaines : urbanisme, habitat, déplacements, activité économique, agriculture, le tout dans une perspective de développement durable.

Petite-Forêt fait partie de la couronne du pôle central constitué par Valenciennes et ses proches communes. Le SCoT décline plusieurs objectifs et orientations ayant un impact sur le projet du centre commercial de Petite-Forêt. Le PADD est articulé autour de 3 axes :

- Axe 1 : Renforcer le rayonnement et l'attractivité du valenciennois dans son environnement régional.
- Axe 2 : Permettre un développement durable et équilibré du valenciennois.
- Axe 3 : Améliorer le cadre de vie et penser un urbanisme de proximité.

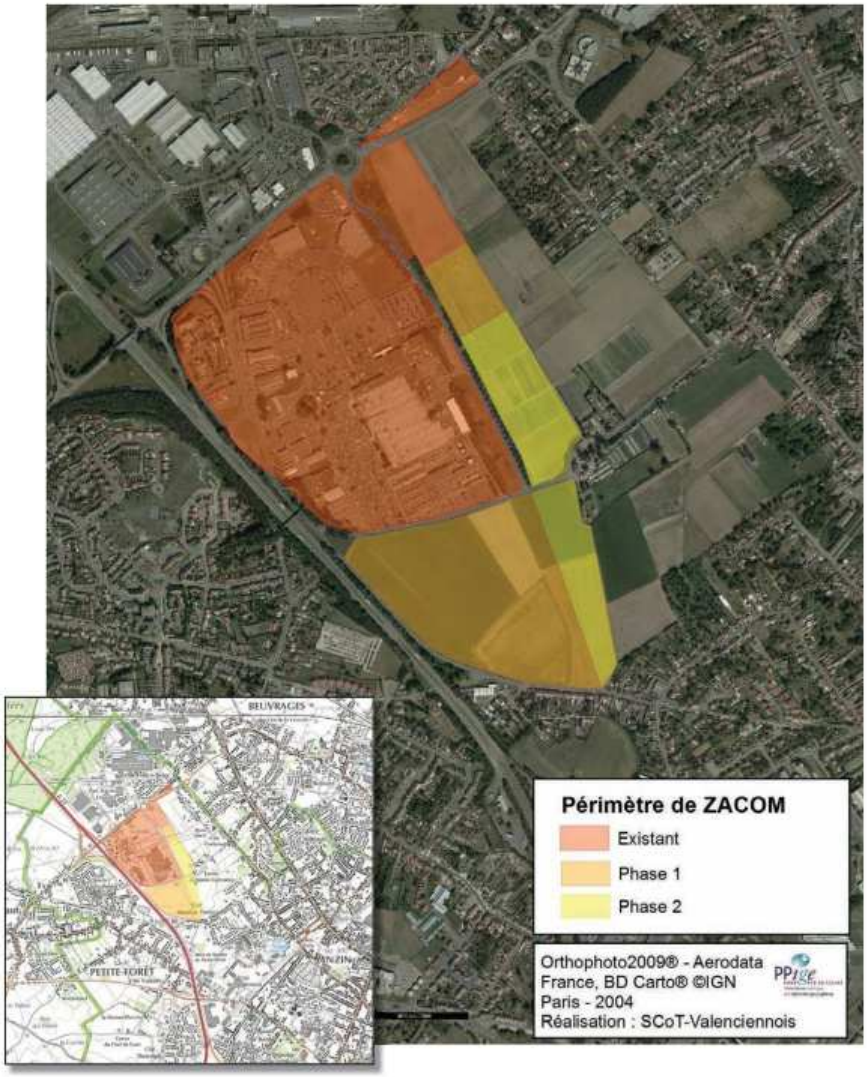
Pour répondre à ces grands principes de développement fixés pour l'horizon 2030, le SCoT fixe un certain nombre d'orientations et de prescriptions à respecter pour tout projet. Le projet de restructuration de la zone commerciale de Petite-Forêt doit donc être compatible avec les principes érigés dans le Documents d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCoT.

Le DOO prévoit ainsi plusieurs conditions à intégrer pour l'implantation des projets, dont le projet de restructuration et d'extension du centre commercial font partie :

- Mettre en valeur les paysages et les éléments patrimoniaux structurants du territoire facteurs d'attractivité du Valenciennois :
    - Protection des cônes de vue (fenêtre paysagère).
    - Qualité des entrées de ville.
    - Valorisation des franges.
- Valoriser une qualité urbaine et paysagère du territoire et adapter la ville au changement climatique pour un cadre de vie plus désirable :
    - Valoriser le cadre de vie par des projets urbains de qualité paysagère, urbaine et architecturale.
    - Limiter les nuisances.
- Renforcer l'attractivité économique du Valenciennois :
    - Développer une offre qualitative des zones d'activités économiques.

Le Document d'Aménagement Commercial définit la ZACOM comme une polarité commerciale périphérique régionale (type 2).

Carte n°12 : ZACOM de Petite-Forêt



La ZACOM de Petite-Forêt (environ 67 ha dont 26 ha en extension) couvre l'emprise actuelle de la zone commerciale, ainsi qu'une première phase d'extension au Sud et à l'Est, afin de permettre le développement des projets commerciaux en cours, et la réorganisation interne de la zone commerciale.

Les OAP définissent les conditions de densification des constructions afin que le ratio surface utile/surface urbanisée soit supérieur à 0,5. Afin de limiter la consommation d'espace, les stationnements sont mutualisés entre les commerces, en favorisant l'intégration paysagère et architecturale. Le nombre de places de stationnement n'excède pas 1 place pour 25 m² de surface utile.

L'aménagement effectif de la ZACOM de type 2 est conditionné à l'amélioration et la sécurisation des conditions d'accès par la route.

L'aménagement de la ZACOM de type 2 doit participer à l'amélioration des entrées de territoire :

- Aménager les parcs de stationnement et les voiries en prêtant une attention particulière à leur insertion paysagère ;
- Les façades des bâtiments commerciaux (avant, arrières et toitures) devront faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif ;
- Favoriser une qualité architecturale d'ensemble grâce aux choix des couleurs et matériaux utilisés ;
- Les accès techniques et de livraisons des marchandises devront être réalisés de manière à réduire leur impact visuel et à contribuer à la qualité du projet d'ensemble.

Afin de maîtriser l'extension urbaine et d'intégrer progressivement les nouvelles zones commerciales créées au fonctionnement urbain, l'ouverture à l'urbanisation des ZACOM de niveau 2 est phasée.
La surface en extension de la phase 1 est de 17,4 hectares. L'aménagement du secteur 1 correspond à un projet à dominante commerciale à court et moyen terme. Les orientations d'aménagement s'appliquent également sur la partie déjà urbanisée.

L'ouverture à l'urbanisation de la phase 2 est soumise à une procédure de modification du SCoT.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Valenciennes Métropole a acquis la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme par arrêté préfectoral du 2 octobre 2015, conséquence de la Loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 qui instaure le transfert de la compétence PLU des communes aux intercommunalités.

Pour affirmer un projet de territoire durable et ambitieux, la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole s'est lancée depuis octobre 2015 dans un projet d'envergure : l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ce document stratégique formalisera les grandes orientations d'aménagement de l'agglomération pour impulser et encadrer son développement.

Ce dernier remplacera donc le PLU de la commune de Petite-Forêt approuvé en novembre 2008, modifié en septembre 2011 et a fait l'objet de modifications simplifiées en février 2012 et en septembre 2014.



A la date d'écriture du présent dossier, les pièces réglementaires sont actuellement en cours de rédaction. Cette temporalité permettra d'intégrer pleinement les prescriptions du dossier loi Barnier au futur PLUi.

SITE D'ETUDE

A L'ECHELLE COMMUNALE

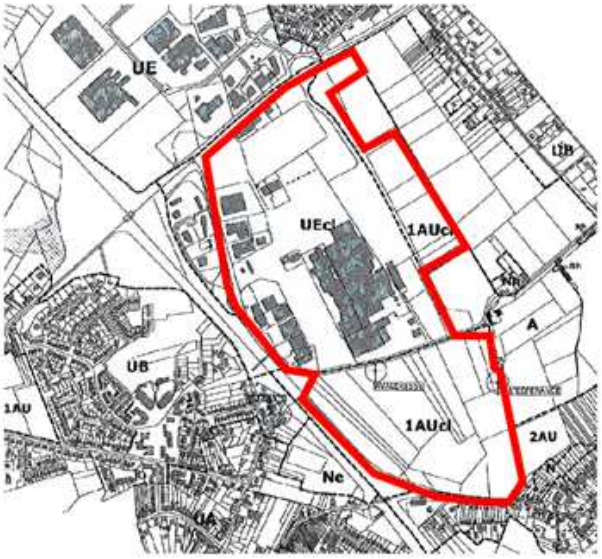
Le site d'étude est situé sur la partie nord de la commune de Petite-Forêt, au Nord de l'A23. Cette partie de la commune est dédiée à principalement à l'activité commerciale.

Localisation du site concerné par rapport à l'A23



Source : Géoportail

Localisation du site concerné par rapport au zonage en vigueur



Source : Plan de zonage du PLU

LA ZONE D'ETUDE

La zone d'étude est située en contact direct avec l'Autoroute A23 reliant Lille à Valenciennes. En un sens, la zone commerciale est la porte d'entrée sur le territoire du Valenciennois.

Le projet consiste à réaménager la zone commerciale aujourd'hui vétuste, et à l'étendre. Une partie périmètre de projet est aujourd'hui comprise dans la bande d'inconstructibilité des 100 mètres depuis l'A23.

Comme le démontre la cartographique ci-après, une modification de la bande d'inconstructibilité comprise entre 40 et 100 m permettra de valoriser une superficie non négligeable de 2 ha sur la partie actuellement non urbanisée. Cette réduction permet de répondre aux objectifs de densification de l'urbanisation et de revalorisation du linéaire concernée selon des choix simples d'implantation du bâti et d'aménagements paysagers qualitatifs.

L'application de l'amendement DUPONT s'opère sur les parcelles non urbanisées. Par conséquent, les prescriptions du présent dossier concernent la partie localisée au Sud de la rue Yves Leleu.



ANALYSE PAYSAGERE ET CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

1. TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE

a) TOPOGRAPHIE



Source : http://fr-fr.topographic-map.com/

Le projet est localisé dans un contexte topographique peu complexe, puisque relativement faible en altitude et sur un terrain plutôt plat. Il jouxte l'A23 sur sa frange ouest et agricole sur la frange est.



Vue sur site depuis la rue du 19 mars 1962

GEOLOGIE



D'après les données issues des cartes géologiques du BRGM, la zone d'étude comporte essentiellement des limons de plateaux.

De manière générale, les limons présentent une perméabilité assez faible, d'environ 10-5 m/s. A la suite d'hivers très pluvieux, les limons sont imbibés à la fois par remontée de la nappe et par les infiltrations et, très rapidement, ils se gorgent d'eau et forment une surface imperméable facilitant le ruissellement. Lorsque la pente topographique est très faible, des surfaces peuvent être inondées.

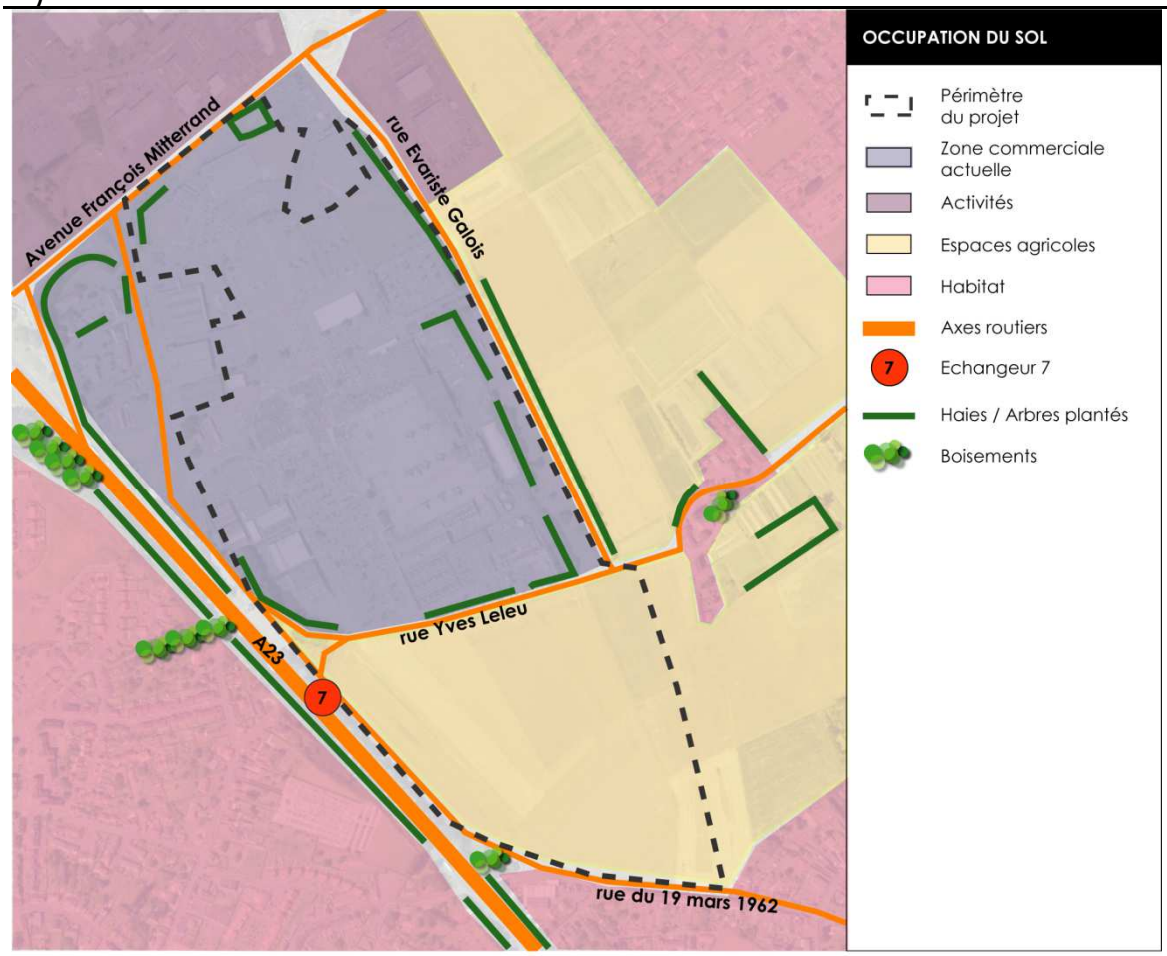
Des sondages seront indispensables à la définition de la structure de chaussée, au type de gestion des eaux pluviales, à la connaissance du niveau de la nappe phréatique et à son évolution.

Enjeux :

- Une topographie peu marquée, permettant des perspectives vers l'horizon lointain à maintenir.
- Une composition des sols à intégrer dans les projets afin de ne pas fragiliser les projets.

2. OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGES

a) OCCUPATION DU SOL



Le projet situé sur la commune de Petite-Forêt constitue la restructuration du centre commercial existant et son extension. Le projet est longé sur sa frange Sud par l'A23 qui relie Valenciennes à Lille, et qui permet de rejoindre le centre commercial actuel grâce à la bretelle d'échange n°7, récemment réaménagé (ouverture Eté 2017). Le site est aussi desservi par 3 autres axes : la rue du 19 mars 1962, la rue Evariste Galois et l'Avenue François Mitterrand. Le projet est traversé par la rue Yves Leleu.

Le projet d'extension est projeté sur des terres agricoles, qui s'étendent au-delà du site, à l'Est. Plusieurs zones d'habitat sont présentes de part et d'autres du projet, qui sont séparées du centre commercial par les différents axes de communication (rue du 19 mars 1962, A23). Le site est bordé au nord par des zones d'activités le long de l'Avenue François Mitterrand et la rue Evariste Galois.

En termes d'occupation végétale, de nombreux alignements d'arbres et de haies bordent le site. Des boisements sont aussi identifiés. Ils jouent un rôle de continuités écologiques indispensables à la biodiversité, mais aussi un rôle d'écran entre les différentes séquences identifiées.

b) ANALYSE PAYSAGERE

6. LE CONTEXTE PAYSAGER ET LES PERCEPTIONS DEPUIS L'A23



Le site est inscrit dans un contexte paysager large et particulier. Le paysage le long de l'A23 depuis Lille peut être décliné ainsi :

1. L'axe est confiné au cœur de la forêt de Raismes, ne laissant que très peu d'ouvertures visuelles. Le paysage est alors fermé avec un regard axé sur la perspective autoroutière. Ce paysage forestier offre une ambiance fermée et intime.



Ambiance fermée à l'approche du site depuis l'A23

2. Une fois l'espace de forêt dépassé, les ouvertures visuelles se développent à la fois sur la plaine agricole sur la frange sud, et sur des bâtiments d'activités et de stockage de grandes emprises au nord. Le paysage devient donc plus ouvert et laisse présager un paysage plus urbanisé.



Ouverture visuelle sur les plaines agricoles



Perception sur l'autoroute et la zone d'activité commerciale depuis le pont de l'échangeur

3. En arrivant sur l'échangeur de Petite forêt, le site devient complètement urbanisé et les perspectives se referment avec au Nord les premiers bâtiments de la zone commerciale et les espaces de parkings et au Sud, derrière le talus boisé, les espaces pavillonnaires de la commune. Une dernière ouverture sur le paysage agricole constituant l'espace d'extension du centre commercial est encore présente avant d'entrée dans le cœur de l'agglomération. Cet espace agricole offre des perspectives lointaines sur les franges urbanisées de l'agglomération.



Perception depuis l'autoroute A23 du site du projet de l'extension et de la zone d'activité commerciale actuelle en arrière-plan

7. LE PAYSAGE A L'ECHELLE DU SITE



Le projet de réaménagement et d'extension de la zone commerciale de Petite-Forêt s'inscrit dans un contexte paysager particulier en entrée d'agglomération. Le site borde l'axe de l'A23, des terres agricoles et des espaces dédiés à l'habitat.



Perception la zone d'activité (jardinerie amenée à disparaitre) depuis le giratoire du carrefour de la rue du 19 mars 1962 et de la rue du Boussingault



La nouvelle bretelle d'accès au niveau de la passerelle Arthur Musmeaux



Le nouveau giratoire au carrefour de la rue Yves Leleu et de la rue du 19 mars 1962



Le nouveau giratoire au carrefour de la rue Yves Leleu et de la rue du 19 mars 1962 et nouveaux aménagements de la passerelle



Perception des espaces cultivés depuis la rue du 19 mars 1962



Perception de l'A23 depuis la rue du 19 mars 1962

7



Perception du site d'extension depuis la rue Yves Leleu

8



Perception vers le sud du site d'extension depuis le carrefour entre la rue Evariste Galois et la rue Yves Leleu (Futur giratoire)
Grande culture et autoroute en arrière-plan

9



Perception vers l'ouest du site d'extension depuis le carrefour entre la rue Evariste Galois et la rue Yves Leleu (Futur giratoire)
Grande culture et autoroute en arrière-plan

Enjeux :

- De nombreuses perspectives lointaines à maintenir.

LE PAYSAGE DEPUIS L'AUTOROUTE A23



Perception depuis l'autoroute A23, découverte d'une ouverture visuelle (respiration agricole) qui correspond au site du projet d'extension de la zone d'activité



Perception depuis l'autoroute A23 de la nouvelle bretelle de sortie et du nouveau giratoire (carrefour de la rue Yves Leleu et de la rue du 19 mars 1962)

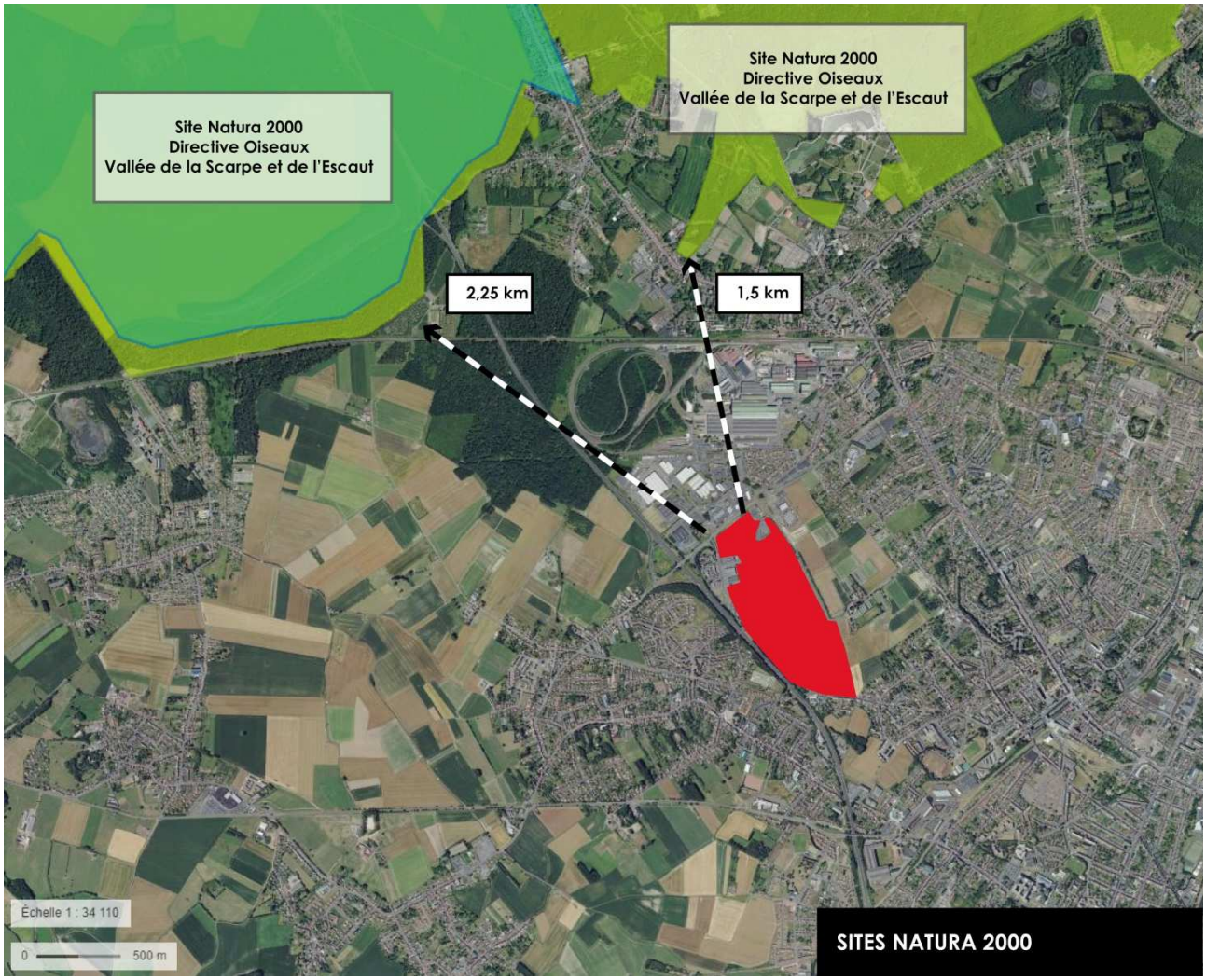
Le projet de réaménagement et d'extension de la zone commerciale jouxte l'A23 sur l'ensemble de sa frange Nord qui sur cette section est en surplomb par rapport au site.
Les contacts visuels directs sont nombreux depuis l'arasement des talus plantés en lien avec la refonte de l'échangeur.
Aujourd'hui, l'implantation hétérogène des bâtiments, et les traitements de façades disparates renvoient une image peu qualitative d'entrée d'agglomération.

Enjeux :

- Aménager une transition paysagère de qualité depuis l'A23.
- Maintenir les ouvertures visuelles et les perspectives lointaines grâce à un traitement paysager adapté.
- Conforter l'écrin végétal encerclant la zone.

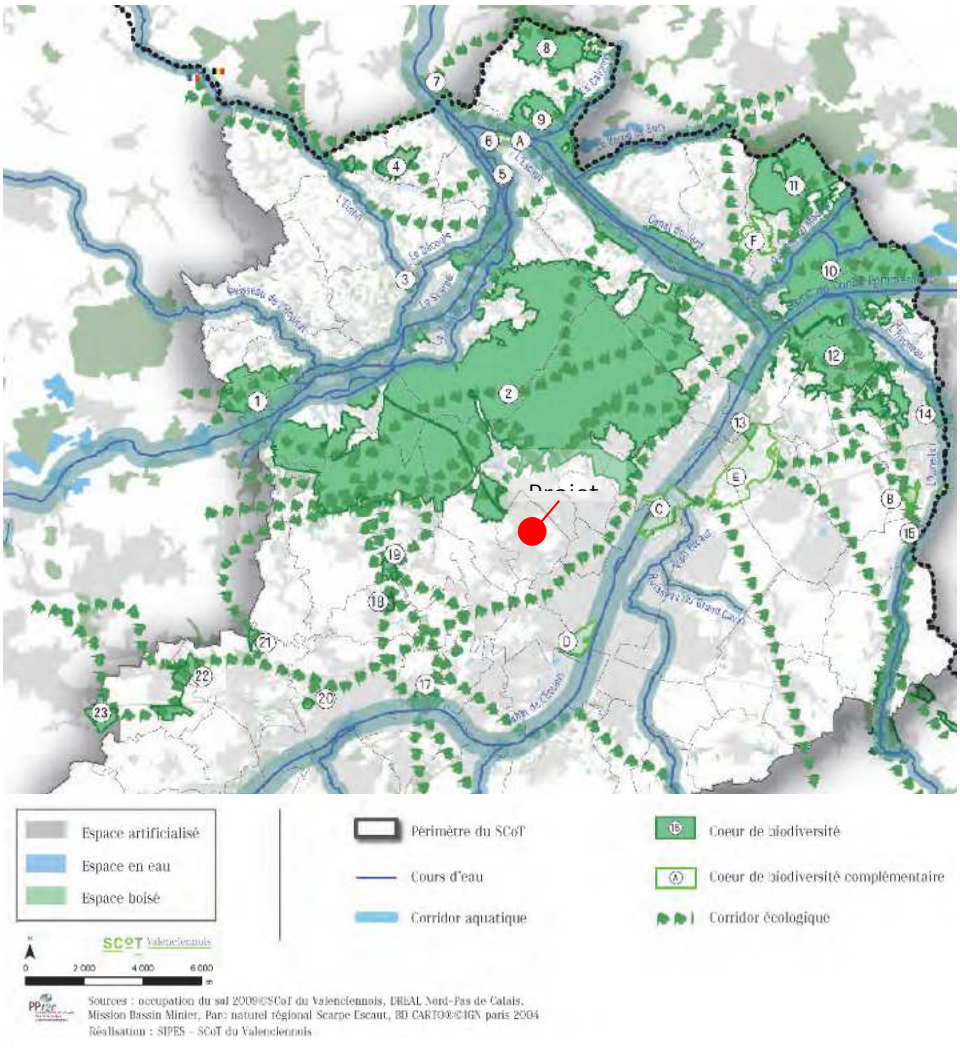
3. MILIEU NATUREL

a) ZONE NATURA 2000



Le projet n'est pas situé directement sur un site Natura 2000.
Le site le plus proche est situé à 1,5 km au nord de la zone de projet. Il s'agit du site FR3112005 « Vallée de la Scarpe et de l'Escaut ».

b) CONTINUITES ECOLOGIQUES



Source : DOO du SCoT du Valenciennois, page 521

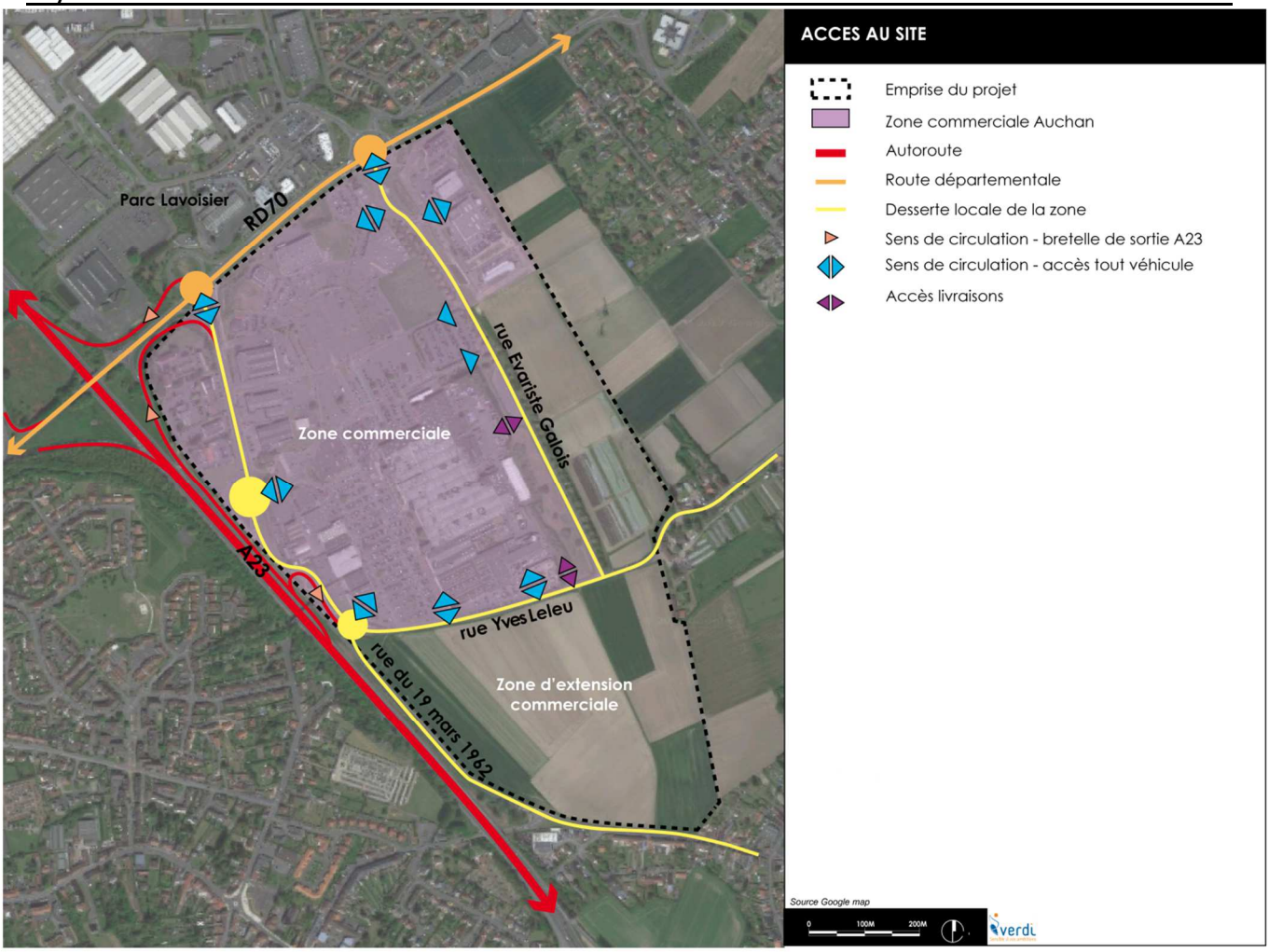
Le SCoT du Valenciennois identifie des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire, le long des vallées et au cœur des espaces boisés principalement. De nombreux corridors permettent de connecter les différents espaces entre eux. Au vu de la localisation du projet et des éléments fournis par les documents de Trame Verte et Bleue, la zone de projet n'intercepte pas de continuités écologiques.

Enjeux :

- Un contexte très anthropisé (axes de circulation, zones d'activités, zones résidentielles, …) amenant à réfléchir à des aménagements paysagers renforcés.
- Des sites Natura 2000 à proximité du projet.
- Un site à l'écart des continuités écologiques définies par le DOO.

4. RESEAU ET DESSERTE ROUTIERE

a) LE RESEAU DE VOIRIES EXISTANT



Le projet de restructuration et d'extension du centre commercial Auchan Petite-Forêt s'installe en bordure de l'autoroute A23 et de la RD70, au sud de l'intersection entre ces deux axes.
Il bénéficie depuis peu d'une sortie directe depuis l'autoroute via la sortie « Petite-Forêt/Raismes-*centre*/Beuvrages/Wallers » mais également de deux accès sur la RD70 via les rues Boussingault et Evariste Gallois.

Le site est accessible en plusieurs points principaux :

- Depuis l'A23 grâce à l'échangeur n°7, dont les travaux de modification viennent d'être finalisés (dédoublement des voies pour réduire les congestionnements).
- Par la RD 70 reliant Aubry du Hainaut à Raismes.
- Depuis la rue du 19 mars 1962.

La rue Evariste Galois et la rue Yves Leleu permettent une desserte secondaire du site.

L'accès au site est cependant difficile pour l'ensemble des moyens de transports notamment aux heures de pointes, par des réseaux routiers congestionnés et saturés.

b) TRANSPORTS COLLECTIFS



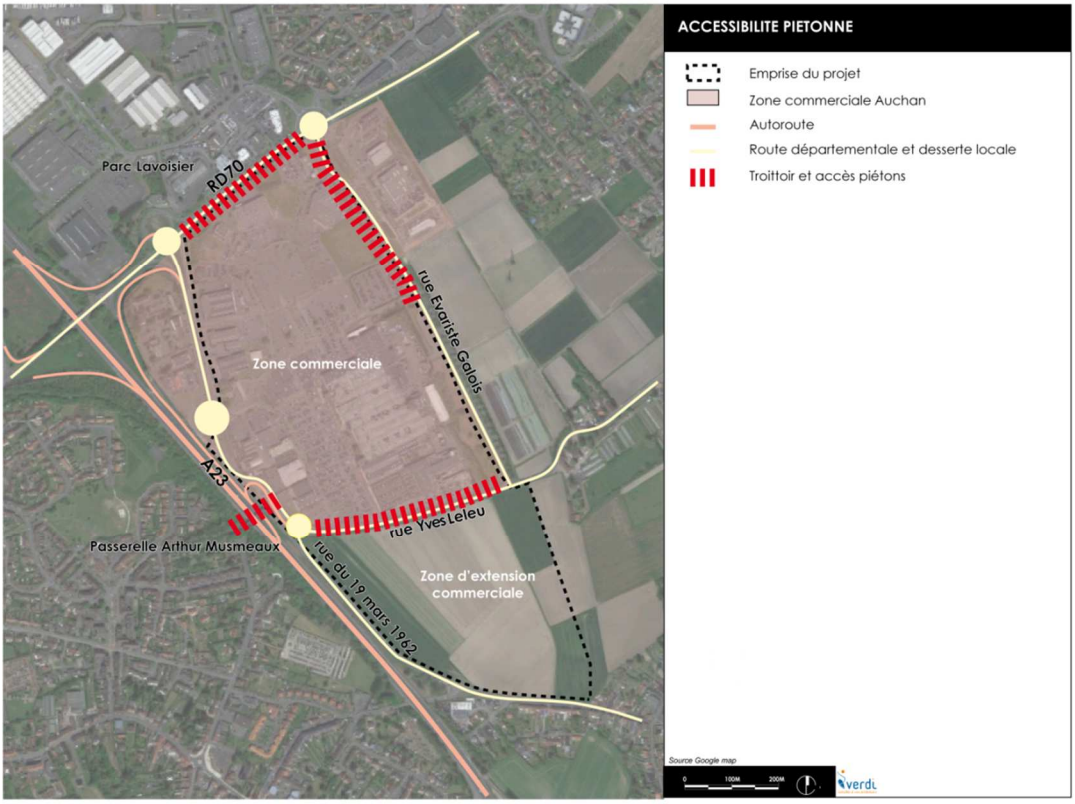
L'accès au site en transport en commun est aujourd'hui compliqué, dans le sens où la desserte est insuffisante au regard de l'attractivité du site (parcours des lignes et cadencement). Petite-Forêt fait partie du réseau Transvilles, la zone de projet est aujourd'hui desservie par plusieurs lignes :

- ⇨ **la ligne 1** : Petite Forêt Centre commercial – Saultain gare dessert directement la zone d'étude via l'arrêt centre commercial.
- ⇨ **la ligne 2** : Petite-Forêt Centre commercial – La Sentinelle Eglise.
- ⇨ **la ligne 102** : Thiant Collège J.J. Rousseau – Petite Forêt Centre commercial.
- ⇨ **la ligne S2** : Bruay place – Anzin hôtel de ville.

Petite-Forêt n'est pas directement desservie par le tramway qui passe sur les communes voisines d'Anzin et Valenciennes. L'arrêt le plus proche est celui d'Anzin Hôtel de Ville au sud-est de la zone de projet, situé sur la ligne T1 FAMARS Université – DENAIN Espace Villars. Depuis cet arrêt part la ligne de bus S2 qui dessert la zone commerciale Auchan Petite-Forêt.

Une réflexion en profondeur de l'accès en transport collectif de la zone commerciale et de son extension est en réflexion avec le SIMOUV avec l'objectif d'améliorer la qualité et les conditions de desserte.

c) MODES ACTIFS



L'accès piéton au site est aujourd'hui fortement morcelé. Il est aujourd'hui possible en certains endroits de la zone grâce :

- A la présence de trottoirs sur certaines voies jouxtant le site (cf. la carte).
- A la réhabilitation de la passerelle surplombant l'A23 reliant la zone commerciale aux lotissements au sud de l'axe routier.



Nouvelle passerelle piétonne traversant l'A23

A l'heure actuelle, le site est difficilement accessible pour les cyclistes, puisqu'il n'existe pas d'aménagements sécurisés de type bande ou piste cyclable continus.

Enjeux :

- Des axes routiers en cours de restructuration pour limiter les congestions en heure de pointe.

- Une faible accessibilité au site par les transports en commun avec des aménagements proposés dans le cadre de la restructuration qui devraient améliorer la desserte.

- Des accès modes doux peu nombreux à ce jour mais au cœur des réflexions

5. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

a) RISQUES NATURELS

Plusieurs risques sont recensés sur la commune (données issues de www.georisques.gouv.fr) :

Le risque sismique : Il est considéré comme modéré (niveau 3).

Le risque minier

Le risque de cavités souterraines identifié et présent sur certains secteurs de la commune (site non concerné)

Le risque lié aux inondations : Le secteur est concerné par un risque d'inondation par crue à débordement lent de cours d'eau (TRI Valenciennes).

Le risque lié aux mouvements de terrain : Un Plan de Prévention des Risques Naturels mouvement de terrain a été prescrit le 26 mars 1996. Au niveau de l'aléa retrait gonflement des argiles, celui-ci est faible sur la commune. Le site n'est donc à priori pas concerné par des risques liés aux mouvements de terrains.

b) NUISANCES LIEES AUX INFRASTRUCTURES ROUTIERES

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports. Les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur.
A noter qu'une actualisation du classement sonore du réseau routier du département du Nord a été validé par arrêté préfectoral en date du 26 février 2016.

Plusieurs axes dans le secteur du projet sont concernés :

Infrastructures	Catégorie	Type de tissu	Largeurs affectées par le bruit au sens des arrêtés préfectoraux*.
A23	1	ouvert	300 mètres
RD70	3	ouvert	100 mètres
Rue du 19 mars 1962	3	ouvert	100 mètres
Rue Evariste Galois	3	ouvert	100 mètres

Enjeux :

- Des risques naturels peu contraignants pour le projet.
- Des nuisances liées aux axes routiers à intégrer au projet.

DESCRIPTION DU PROJET

1. OBJECTIFS DU PROJET

Le centre commercial ouvert en 1972 est aujourd'hui devenu vétuste et obsolète.
Il fait face à de nombreux concurrents de la métropole Lilloise ou de Belgique, plus récents ou rénovés récemment. Ainsi, la fréquentation du centre commercial de Petite-Forêt connait une baisse constante depuis quelles années, avec 1 million de visiteurs en moins.

Il est donc impératif pour la pérennité de la zone de repenser son aménagement, et de réfléchir à son extension pour limiter l'évasion commerciale territoriale.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer la baisse de fréquentation et le problème d'image lié au site : une absence de lien entre les différentes activités présentes, une accessibilité difficile sur la partie nord du site, un espace commercial peu lisible, une absence de maillage piéton, des constructions hétérogènes et des bâtiments parfois vétustes, …

Ainsi, le développement commercial doit se faire en proposant une offre nouvelle aux usagers, et en réorganisant les espaces pour davantage de praticité et de lisibilité.

Incontestable vitrine visible depuis l'A23 et le RD70, le projet participe au confortement du développement du Valenciennois. De plus, plusieurs opportunités permettent d'envisager la durabilité du projet et son succès : le projet de contournement nord de Valenciennes et la requalification de la RD70, le bassin d'usagers que représente la population, la volonté de l'Agglomération de renforcer le poids commercial de Petite-Forêt (inscrit au PADD du PLUi), la compétitivité du territoire grâce à l'implantation de grandes entreprises (Alstom, Bombardier, Toyota, …) et le pôle numérique (les rives créatives, …).

La réflexion de la réorganisation de la zone commerciale et de son extension prend place dans le cadre d'une stratégie globale du pôle économique et commercial Nord Est de Valenciennes. Elle vise à répondre à plusieurs objectifs :

- **Poursuivre le développement d'un secteur économique stratégique pour le Valenciennois.**
- **Assurer la réalisation d'infrastructures en renforçant la cohérence entre les aménagements commerciaux et tous les types de transports.**
- Concilier les objectifs portés par les collectivités et les fondamentaux du grand commerce.
- Organiser la temporalité du projet et assurer l'acceptabilité des développements commerciaux à court terme.

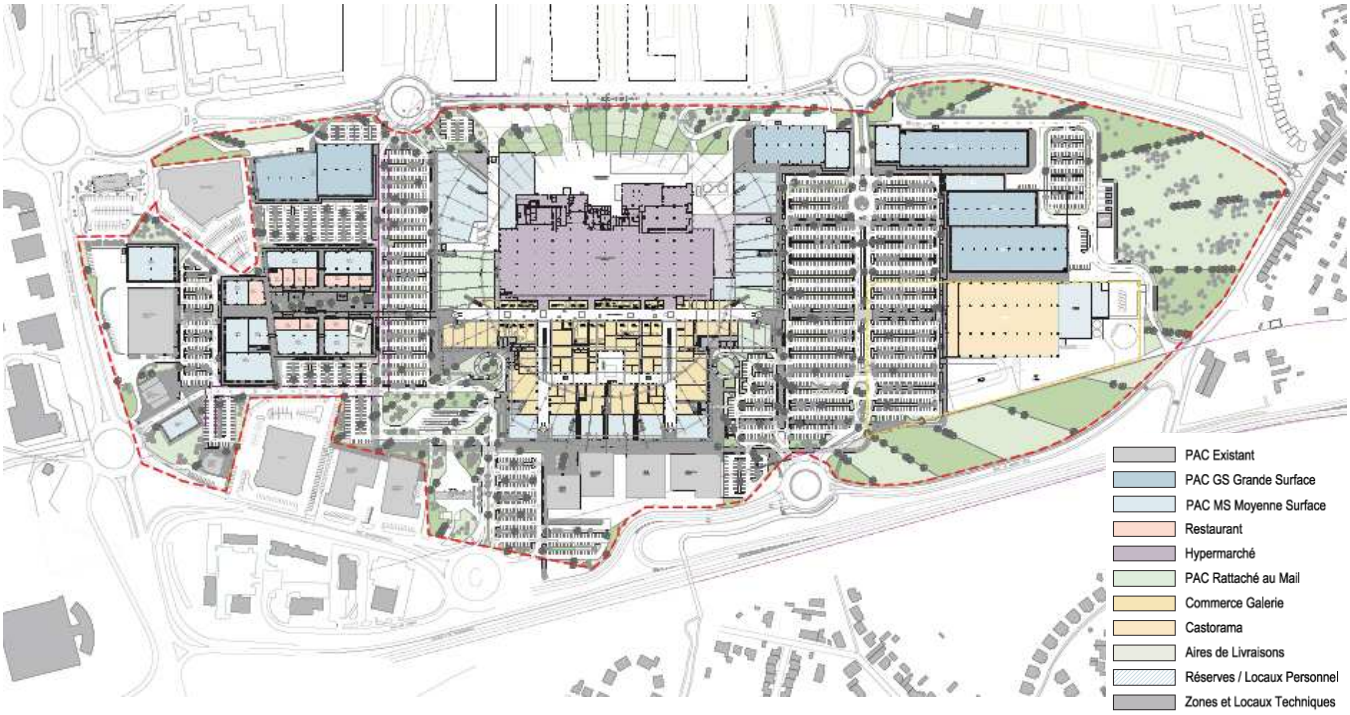
D'un point de vue paysager, les transformations de ces espaces tendent vers une intégration urbaine et paysagère qualitative, apportant une réelle plus-value au territoire **en tant que porte d'entrée**. Plusieurs objectifs sont en ce sens visés :

- **Apporter une valorisation de l'entrée d'agglomération.**
- Porter une attention particulière au traitement des espaces en lisière avec les espaces agricoles, résidentiels mais aussi avec l'A23.
- **Développer des espaces plus lisibles.**

2. LE PARTI URBAIN

a) HISTORIQUE ET CONTEXTE DU PROJET

Dans le cadre des réflexions sur le devenir du site, un premier projet a été porté devant la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC). L'essentiel du programme de commerces projetés, divisé en trois PAC, était orienté principalement sur l'équipement de la personne et de la maison. Un pôle restauration venait compléter l'offre commerciale.



Plan des aménagements, Wilmotte & Associés

Ce dernier ayant fait l'objet d'un avis défavorable de la CNAC en date du 27 Sept 2018, le projet tel qu'il a été présenté a été abandonné et de nouvelles réflexions sont en cours.

b) LA RECHERCHE D'UN NOUVEL EQUILIBRE

Suite à l'avis de la CNAC, de nouvelles études pluridisciplinaires (urbaines, architecturales, paysagères et économiques) vont être menées afin de proposer en collaboration avec le territoire et les acteurs locaux :

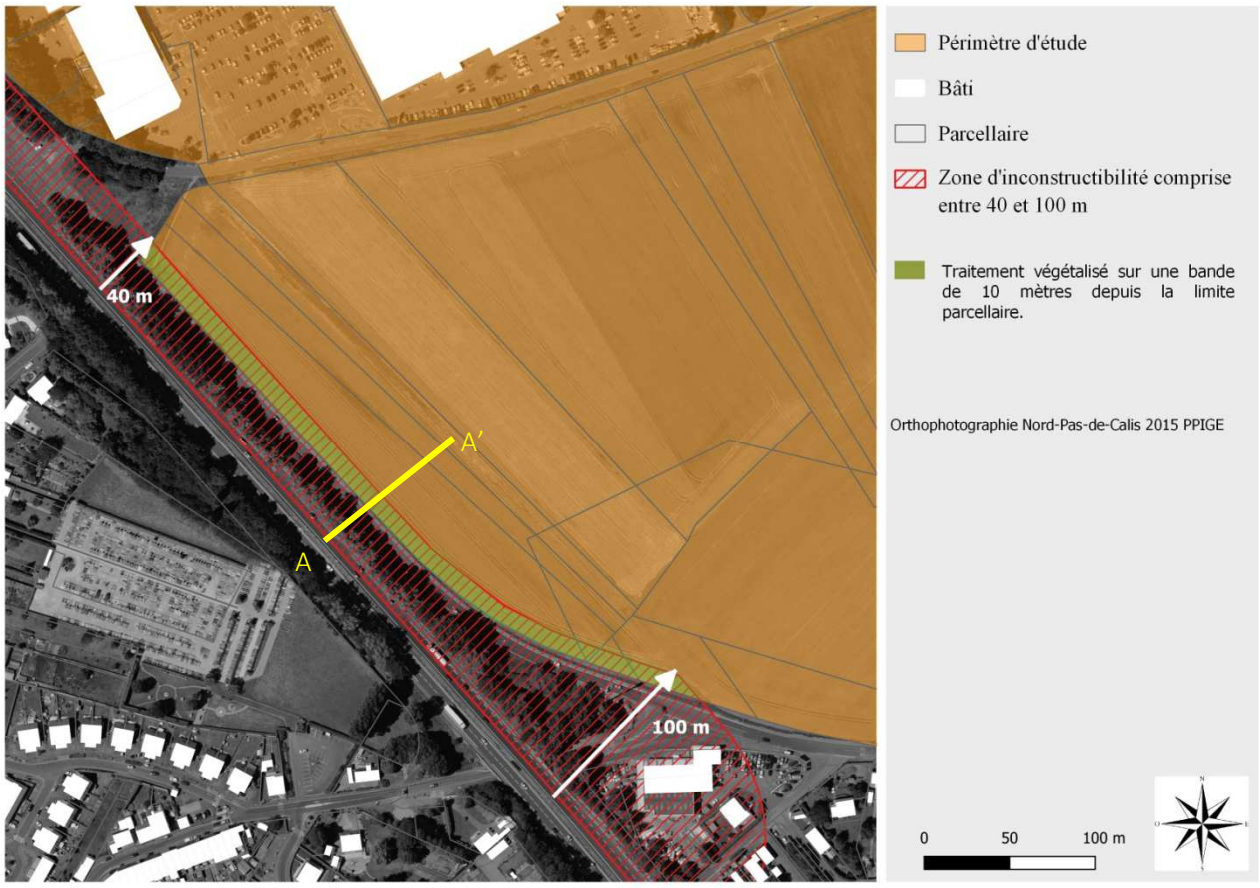
- Un projet économiquement fiable et viable pour le territoire en proposant une offre complémentaire aux différents centres villes à proximité du site dont celui de Valenciennes ainsi qu'une diversification des activités (bureau, hôtellerie, artisanat, commerce, etc.) sur le site.
- Un projet proposant une meilleure fluidité des déplacements et de nouvelles connexions sur le secteur en mettant l'accent sur le désenclavement en transport en commun.
- Un projet à Haute valeur ajoutée en termes d'aménagement et de traitement architectural et paysager.

L'ambition du porteur de projet est également de s'inscrire dans un nouveau processus qui se veut davantage participatif afin d'aboutir à un projet partagé et validé par les différents acteurs du territoire.

3. LE PARTI PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

Le projet est situé en façade de plusieurs axes, notamment l'A23 et la rue 19 Mars 1962. Il constitue à ce titre une co-visibilité importante.

Le traitement paysager représente l'un des principaux enjeux qu'il convient de prendre en compte au sein du futur projet. Pour cela une bande paysagère de 10 mètres par rapport à la limite parcellaire devra être maintenue.



Néanmoins, les réflexions sur le projet étant à un stade précoce lors de l'élaboration du présent dossier, deux possibilités de traitements paysagers sont proposées.

a) 1ER SCENARIO D'AMENAGEMENT : LA VALORISATION DE L'EFFET VITRINE

Le traitement paysager de la bande des 10 mètres :

Le passage des axes routiers constitue une véritable vitrine. La localisation géographique du site en fait une porte d'entrée sur le Valenciennois, empruntée par de nombreux automobilistes.

Afin de valoriser la zone commerciale, il s'agira de créer un traitement végétal sur l'ensemble de la bande de 10 mètres guidant les perceptions et mettant en valeur les façades des bâtiments. Ce scénario est à valoriser dans le cas du concept de grande emprise.

Le traitement paysager favorisera une insertion maîtrisée des nouvelles constructions sur le territoire, depuis l'ensemble des espaces adjacents identifiés et notamment depuis l'A23.

Le traitement de la bande d'inconstructibilité consistera en l'aménagement d'espaces plantés par des arbustes persistants, alternant avec des espaces de prairies et d'arbustes caducs. Des arbres remarquables et fastigiés pourront être utilisés comme le chêne commun, le copalme d'Amérique ou ginkgo biloba qui doivent être des marqueurs forts du projet et des essences locales implantées aux franges du site.

L'utilisation de ces essences permettra de valoriser le site grâce à des arbres majestueux, et de développer un parti pris paysager qualitatif.

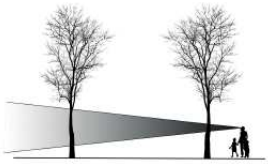
Les types d'essences d'arbres utilisés sur l'ensemble du site et notamment au contact de l'A23 :



ginkgo biloba *liriodendron tulipifera fastigiata* *liquidambar styraciflua* *quercus robur fastigiata*

LES ARBRES

Palette végétale des arbres de type 1: Les arbres remarquables et fastigiée



La plantation de ces arbres permettra de rythmer le paysage, et d'apporter de nouvelles perspectives vers la zone commerciale depuis l'A23.

Les types de plantations au sol et d'arbustes (strate basse) sur l'ensemble du site et notamment au contact de l'A23 :

Références arbustives présentes au niveau des différentes strates dans la bande de 10 mètres depuis la limite parcellaire.

Arbustes persistants


CARPINUS BETULUS - CHARME


FAGUS SYLVATICA - HETRE


ILEX AQUIFOLIUM- HOUX


TAXUS BACCATA - IF




CARPINUS BETULUS - CHARME

Arbustes caducs

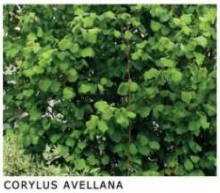

ACER CAMPESTRE


HAIE VIVE


CARPINUS BETULUS


CORNUS MAS


CRATAEGUS MONOGYNA


CORYLUS AVELLANA


PRUNUS SPINOSA

Références herbacées en fonction des différentes strates dans la bande des 10 mètres depuis la limite parcellaire.

Végétation basse type 2 : couvre-sol

Vinca minor, Geranium Biokovo, Hedera helix




TAPIS DE COUVRE SOLS


COUVRE SOLS + BULBES

Végétation basse type 1 : pelouse et prairies

Calamagrostis, Carex, Miscanthus, Molinia, Panicum, Sanguisorba canadensis, Sanguisorba,Veronicastrum


PRAIRIES ET PELOUSES



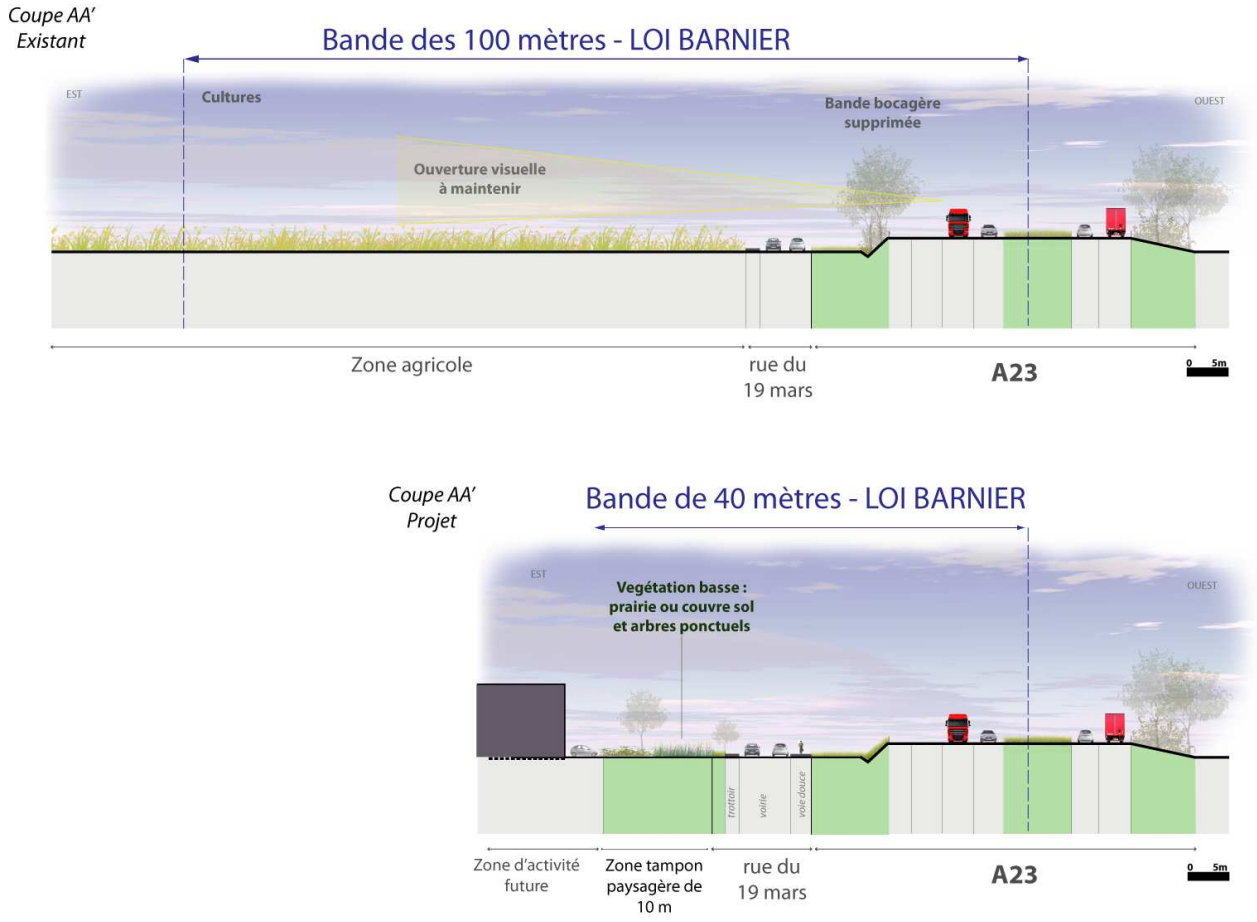




L'alternance entre plusieurs types de strates basses aura pour objectif de rythmer le paysage, en utilisant des essences qualitatives. Cela permet aussi d'assurer les continuités écologiques des espèces faunistiques et floristiques. L'ensemble des éléments végétaux et les plantations réalisées sur site permettront de prendre en compte les questions de covisibilité.

8. COUPE A A'

Vue sur le secteur faisant l'objet de l'extension commerciale.



Source : réalisation Verdi Conseil Nord de France sur la base des plans projet

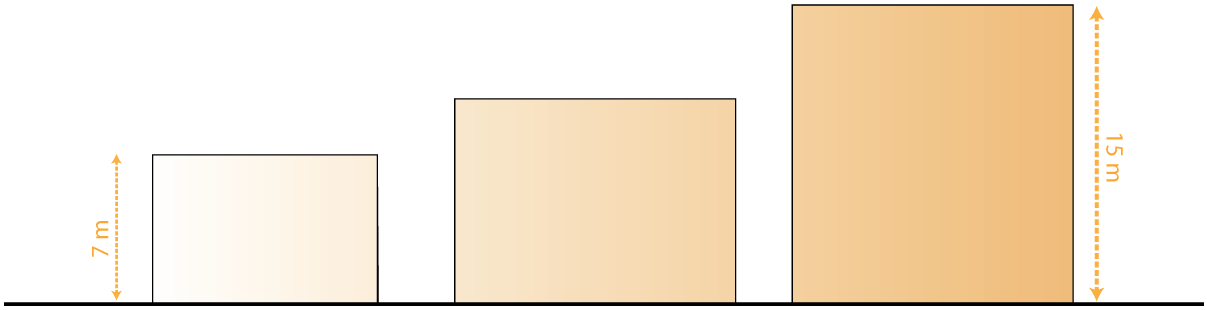


Vue d'ensemble de l'espace agricole

Le traitement du bâti :

Ce scénario a pour objectif de valoriser les façades des bâtis visibles depuis les axes de communication. A ce titre deux principes essentiels guideront l'aménagement.

- Afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement un gradient de hauteur devra être observé. il conviendra de limiter la hauteur des bâtiments à l'approche du giratoire existant afin de contenir l'impact dans le paysage. L'ensemble des bâtiments devra présenter une hauteur comprise entre 7 et 15 mètres par rapport au TN.



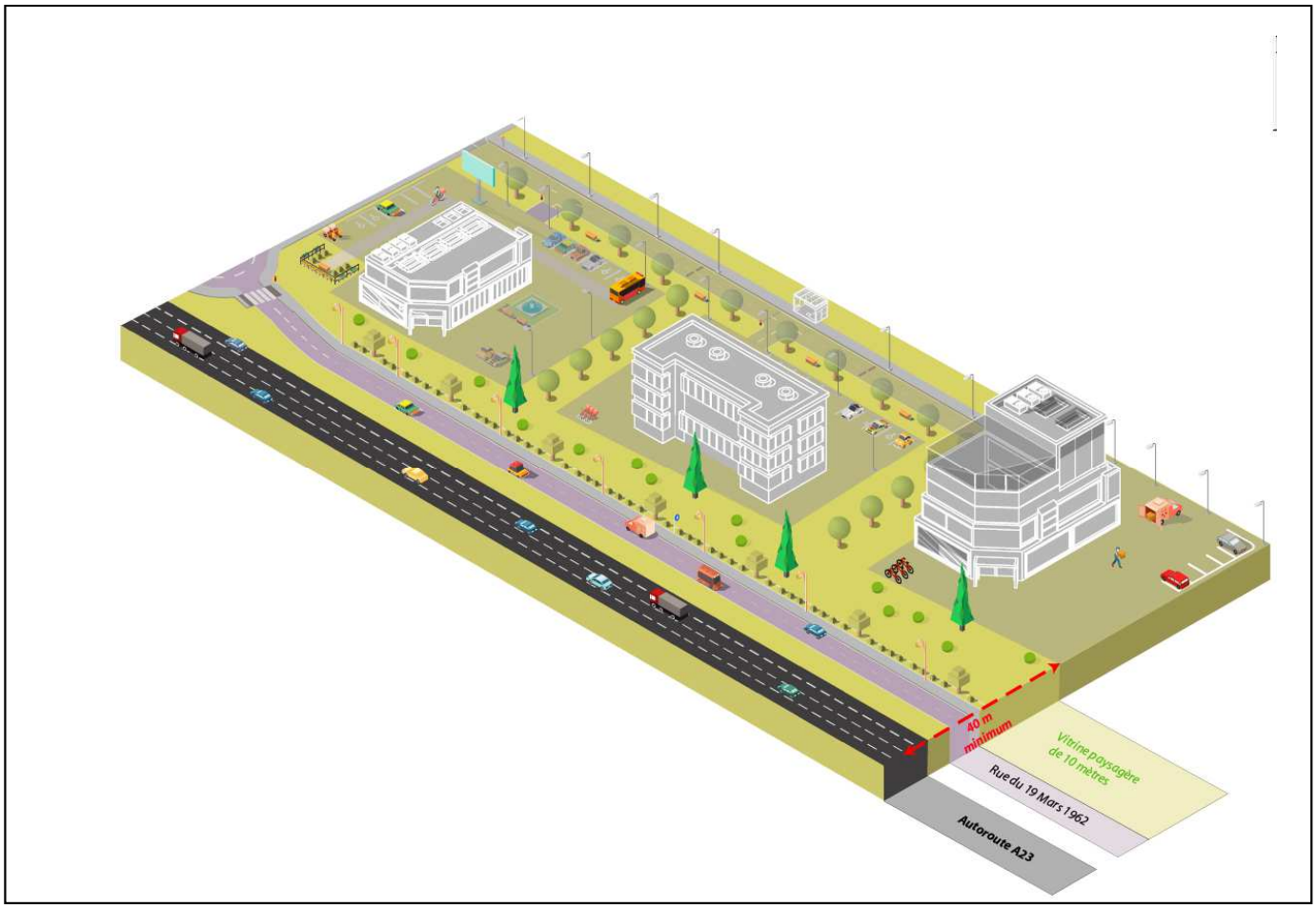
- Compte tenu de la distance importante du front à bâtir en limite de bande d'inconstructibilité, une réflexion sera à mener sur l'architecture et la conception du bâtiment afin d'éviter un aspect trop linéaire, monotone. Une linéarité monotone pourrait donc apparaitre sur cet espace. C'est pourquoi il sera recherche une animation de la façade, point essentiel du projet architectural.

Une implantation non régulière sur la rue permettra d'avoir un front bâti varié et aéré. Cette dernière pourra s'effectuer par un jeu sur les formes (cassures, réalisation en block, etc.), les couleurs et les matériaux permettant de séquencer la trame bâtie.

Les zones de stockage, bennes, cuves… seront implantées préférentiellement à l'arrière des constructions, de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis l'A23.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 m par rapport aux limites d'emprise existantes et 5 mètres par rapport aux limites d'emprises des voies à créer. Ces 10 mètres permettront le traitement végétalisé des franges.

9. REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU SITE



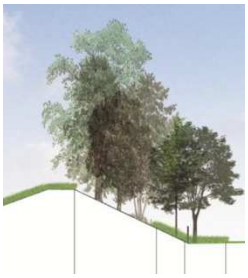
Réalisation VCNDF
Fonds vecteur utilisés : vectorpocket et macrovector - fr.freepik.com

b) 2EME SCENARIO D'AMENAGEMENT : L'AMENAGEMENT D'UN ECRIN DE VERDURE

Ce deuxième scénario propose un traitement de la bande de 10 mètres permettant de réaliser un merlon paysager inscrivant le futur projet dans un écrin de verdure.

L'ensemble sera planté d'une végétation forestière composée des espèces communes de la région. Les strates se succèderont depuis les végétaux herbacés, les arbustes de sous-étage et de lisières, puis les arbres de première grandeur.

Cette structure de l'alignement comprenant arbres et arbustes présentera plusieurs avantages :



- Cette strate végétale intermédiaire renforce l'effet brise-vent de l'alignement, surtout si les arbres de haut jet sont dégarnis à la base.
- Elle créera aussi une diversité plus accueillante pour la faune.
- Cette protection visuelle permettra également d'atténuer les éventuelles nuisances sonores liées à la circulation des véhicules au bénéfice des usagers.
- Un environnement de qualité sera un atout supplémentaire pour l'attractivité des futures activités.

Liste des principales essences utilisables sur les talus de la bande de 10 mètres depuis la limite parcellaire. (Source : PNR Scarpe-Escaut)

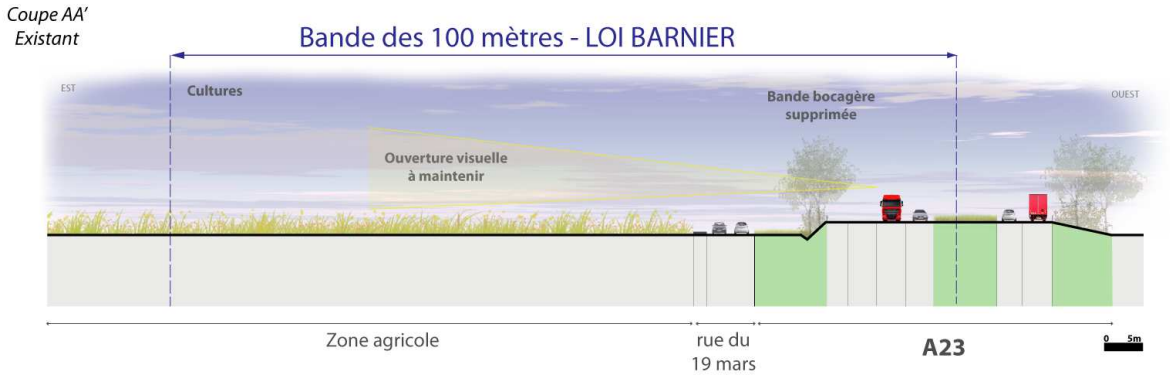
	Essences d'arbres de Haut jet		
	Nom commune/ nom latin	Hauteur (m)	Remarques
Croissance modérée	Hêtre (*Fagus sulvatica*)	*30-40*	*Surveiller les attaques de pucerons lanigères et si besoin, traiter avec un insecticide systématique.*
	Chêne pédonculé (*Quercus robur*)	25-35	
	Chêne sessile (*Quercus petraea*)	20-40	
	Charme (*Carpinus betulus*)	20-25	Arbre de plus petit développement. Supporte bien la taille.
Croissance rapide	Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)	30-40	
	Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)	20-30	
	Frêne commun (Fraxinus excelsior)	20-30	
	Merisier (Prunus avium)	15-25	Fruits comestibles

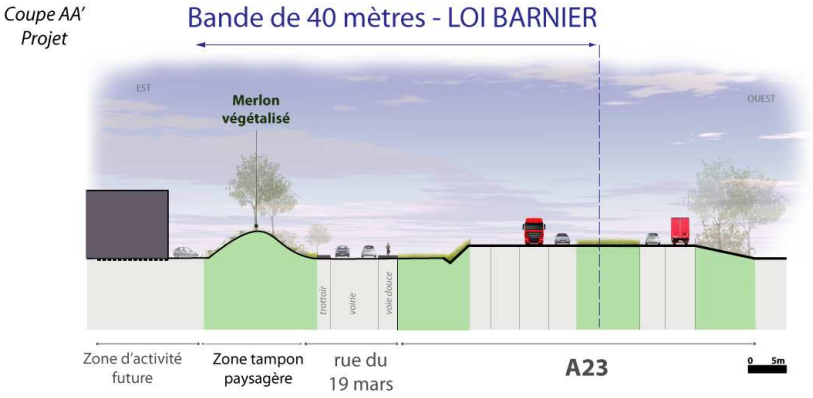
Essences d'arbres de Haut jet		
Nom commune/ nom latin	Hauteur (m)	Remarques
Arbres de taille intermédaire		

Charme (*Carpinus betulus*)	*20-25*	Excellent bourage
Erable champêtre *(Acer campestris)*	10-15	Peut se recéper. Couleur automnale du feullage
Arbres ou arbustes à recéper		
Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)	30-40	
Noisetier (*Corylus avellana*)	2-4	Fruits comestibles. Fabrication de piquets et de tuteurs. Vigoureux
Arbustes buissonnants		
Bourdaine (*Frangula alnus*)	1-5	
Prunellier (*Prunus spinosa*)	1-5	Fruits comestibles
Cornouiller sanguin *(Cornus sanguinea*)	2-4	Floraison ornementale en mai-juin. Couleur automnale du feuillage
Troène d'Europe (*Ligustrum vulgare*)	2-3	Feuillage semi-persistant. Fruits décoratifs mais toxiques
Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)	1-3	Floraison ornementale en mai-juin. Fruits décoratifs mais toxiques
Viorne obier (*Viburnum opulus*)	2-4	Floraison ornementale en mai-juin. Fruits décoratifs mais toxiques
Sault marsault (*Salix caprea*)	2-10	Croissance rapide
Nerprun purgatif (*Rhamnus catartica*)	6	Epineux. Fruits décoratifs mais toxiques
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus)*	2-6	Fruits décoratifs mais toxiques

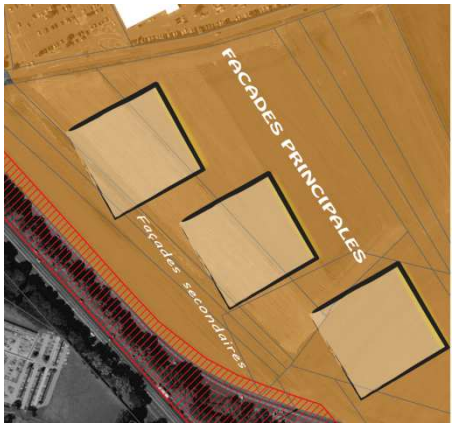
10. COUPE A A'

Vue sur le secteur faisant l'objet de l'extension commerciale.





Le traitement du bâti :



La réalisation du merlon végétal est à privilégier :
- Dans le cadre d'un projet résolument tourné vers l'intérieur du site et la création d'une nouvelle voirie transversale.
- Lorsque l'attention et le traitement architectural est porté davantage sur les façades principales.

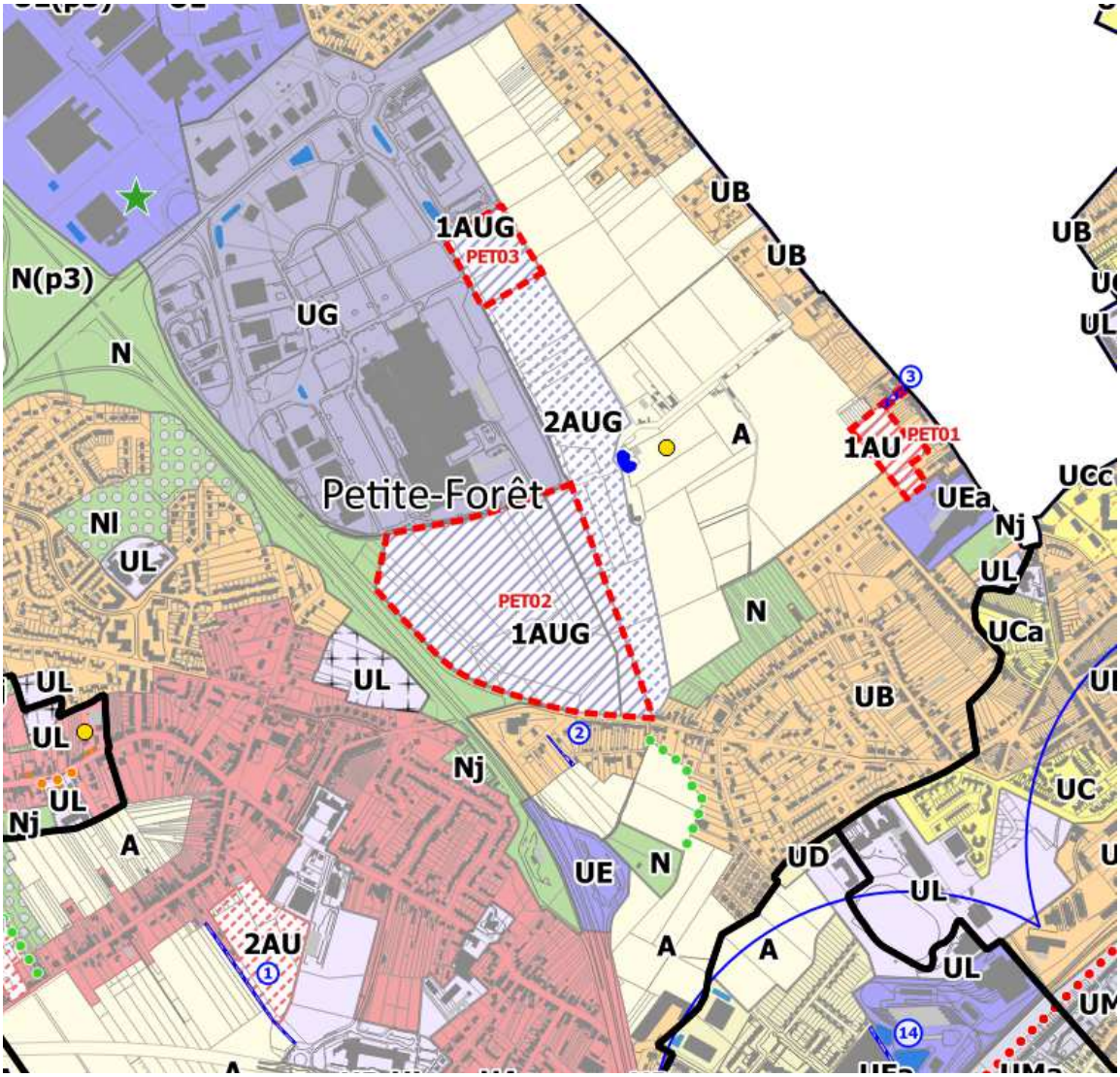
Dans cette hypothèse, l'implantation des bâtiments sur la zone d'activités doit instaurer une relation directe avec les activités existantes au Nord.
L'implantation des bâtiments ne viendra pas en opposition mais devra répondre aux gabarits présents.
Les bâtiments à usage d'activités devront présenter une hauteur maximale égale aux bâtiments existants sur la zone d'activité afin de limiter leur impact dans le paysage.
Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 m par rapport aux limites d'emprise existantes et 5 mètres par rapport aux limites d'emprises des voies à créer. Ces 10 mètres permettront le traitement végétalisé des franges.

CRITERES DE QUALITE DE LA FUTURE ZONE AMENAGEE PROPOSES AU REGARD DE LA SECURITE, DES NUISANCES, DE L'URBANISME DU PAYSAGE ET DE L'ARCHITECTURE, JUSTIFIANT LA LEVEE PARTIELLE DE LA ZONE D'INCONSTRUCTIBILITE

Les propositions règlementaires complémentaires permettant la prise en compte de l'amendement DUPONT apparaissent en bleu.
La traduction réglementaire concernant la prise en compte des prescriptions du SCOT apparaissent en orange.

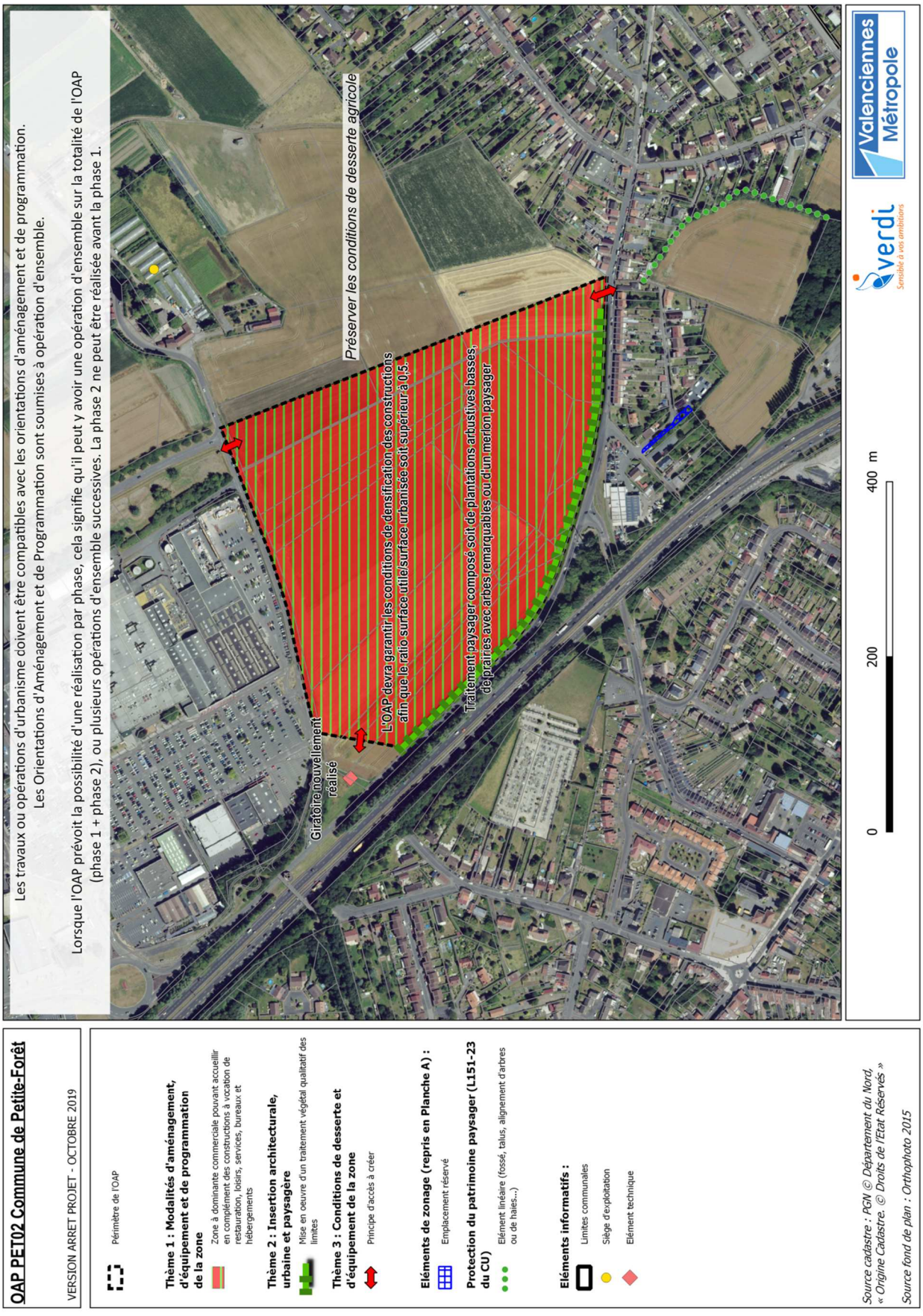
Le projet de restructuration de la zone commerciale est réglementé par les articles du PLUi de Valenciennes métropole (secteur 2). La partie existante est réglementée par les articles relatifs à la zone UG. Le secteur d'extension de la zone concernée par les dispositions de la loi Barnier correspond à la zone 1AUG à vocation dominante de commerce.
A noter que le règlement de la zone 1AUG autorise les destinations et sous-destinations suivantes :

- **Commerce et activités de service :**
  - Artisanat et commerce de détail
  - Restauration
  - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
  - Hébergement hôtelier et touristique
- **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :**
  - Bureau



Extrait du plan de zonage de Petite-Forêt

Le secteur d'extension fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation reprenant le principe de traitement de la frange Sud du site :



1. LA SECURITE

a) THEMES N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Tout terrain enclavé est inconstructible.
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

« La largeur des voies à double sens ne doit pas être inférieure à 5 mètres.
Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour. Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la rue du 19 Mars 1962.

b) SECURITE POUR L'IMPLANTATION DES BATIMENTS SUR LA ZONE

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès compte-tenu, notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc. et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.
La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

Les zones d'intervention des puits de mine doivent rester accessibles depuis la voir publique la plus proche afin de rendre possibles la surveillance et éventuellement des interventions pour compléments de remblais. »

2. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports. Les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur.

A noter qu'une actualisation du classement sonore du réseau routier du département du Nord de 2001 et 2002 a été arrêté préfectoral de classement sonore du département du Nord du 26 février 2016.

Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Plusieurs axes dans le secteur du projet sont concernés :

Infrastructures	Catégorie	Type de tissu	Largeurs affectées par le bruit au sens des arrêtés préfectoraux*.
A23	1	ouvert	300 mètres
RD70	3	ouvert	100 mètres
Rue du 19 mars 1962	3	ouvert	100 mètres
Rue Evariste Galois	3	ouvert	100 mètres

Les constructions devront respecter les dispositions du précédent arrêté.

3. LA QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

De nombreuses prescriptions du règlement influent de façon importante sur la qualité du l'urbanisme et des paysages dans la zone 1AUG.

a) THEMES N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
Il doit être exécuté conformément à la réglementation en vigueur et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Eaux usées domestiques

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines, dans le collecteur public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis sous réserve que le système soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Eaux usées liées aux activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au collecteur public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet délivrée par la collectivité compétente ainsi qu'à l'installation d'un prétraitement conforme à la réglementation afin de répondre aux normes de rejet (quantitatives, et qualitatives) réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers…) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

Eaux pluviales

L'infiltration à la parcelle doit être privilégiée au même titre que le rejet en milieu naturel direct (canal, rivière, fossé…) selon la réglementation en vigueur (règlement d'assainissement des syndicats, instruction au titre de la Loi sur l'eau…). En cas d'impossibilité technique, dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions techniques de la collectivité compétente devront être respectées.

Réseaux électriques et télécommunications

Les branchements des réseaux électriques et de télécommunications doivent être prioritairement enterrés dans le cadre de toute nouvelle opération d'aménagement.

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

Il doit également être prévu l'installation d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides et ce, conformément à la réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitation).

Un traitement paysager qualitatif sera apporté pour tout ouvrage technique ou aménagement relatif à la gestion des eaux pluviales.

THEME N°2, SECTION A : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AUG :

« Les constructions seront implantées avec un recul variable compris entre 40 et 100 m depuis l'axe de l'autoroute A23.

Les constructions seront implantées avec un recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la rue du 19 mars 1962.

Pour la RD70, l'implantation des constructions principales se fera soit à l'alignement des constructions existantes soit en retrait. »

« L'aménagement d'aires de stationnement et de constructions sont interdits au sein de la bande d'inconstructibilité définie depuis l'axe de l'autoroute A23. »

THEME N°2, SECTION A : LA VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions au-dessus du terrain naturel ne doit pas dépasser les 21 mètres.

THEME N°2, SECTION A : L'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

THEME N°2, SECTION C : LE STATIONNEMENT

Les dispositions de l'article R.111.4 du Code de l'urbanisme sont applicables.
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
Il doit être aménagé, à l'intérieur des parcelles, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de services, ainsi que ceux du personnel et de la clientèle.
Les stationnements devront être mutualisés entre les commerces, en favorisant l'intégration paysagère et architecturale. Le nombre de places de stationnement n'excède pas 1 place pour 25 m² de surface utile.
Le revêtement des places de stationnement peut être partiellement ou en totalité perméable à l'eau (dalles gazons, schistes concassés, modules bétons engazonnés, association de sable et de résine bicomposante, etc.) sauf si des études techniques montrent l'impossibilité d'infiltrer.

Aucun stationnement n'est autorisé dans la bande de retrait fixée à 15 mètres depuis l'axe de la rue du 19 Mars 1962. En effet, cet espace est uniquement destiné à recevoir un espace paysagé.

THEME N°2, SECTION B : LES ESPACES LIBRES ET LES PLANTATIONS

L'aménagement paysager :

L'aménagement paysager de la bande d'inconstructibilité s'intègre dans le plan paysager global du site et prévoit la plantation de sujets majeurs constituant des points d'appels et plusieurs séquences végétales basses guidant les ouvertures visuelles.

« Sur l'espace de retrait compris entre l'autoroute A23 et les constructions, les aménagements paysagers seront composés soit :

- **de plantations arbustives basses caduques ou persistantes et de prairies. Quelques arbres majeurs ponctueront ces aménagements afin de mettre en valeur des perspectives visuelles.**
- **D'un merlon paysager.**

Pour le stationnement :

« Les aires de stationnement extérieures non couvertes doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 4 emplacements.
Les dalles de couverture des parcs de stationnement doivent être traitées en espaces verts et recevoir une couche de terre végétale d'au moins 0,50 mètre d'épaisseur sur 75% de leur surface au minimum.

Les aires de stationnement intégreront des noues paysagères plantées de végétaux adaptés à la phytoremédiation (traitement de polluants éventuels) »

Pour les ouvrages hydrauliques :

« Tout ouvrage nécessaire à la gestion hydraulique fera l'objet un traitement paysager adapté »

4. LA QUALITE ARCHITECTURALE

a) THEME2, SECTION B : LE TRAITEMENT DES FAÇADES ET LES MATERIAUX

Les règles des dispositions générales relatives à l'aspect extérieur des constructions s'appliquent sur la zone 1AUG.

En sus :

Les bâtiments quelles que soit leur destination et les terrains même s'ils sont utilisés pour dépôts, aire de stockage, parking doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Une grande qualité architecturale sera recherchée pour toutes les constructions, et tout particulièrement dans le cas de façades visibles depuis l'autoroute A23.

Cette qualité s'applique au parti architectural des bâtiments (volume, élément de décor, matériaux, etc.).

Chaque bâtiment devra être conçu en rapport avec ses voisins.

Dispositions particulières :

a) **Est déconseillé tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,**
b) **Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec les constructions principales.**
c) **Les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.**
d) **En cas d'extension, ou de construction sur une parcelle bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux des constructions existantes majoritairement sur la parcelle.**
e) **Les locaux de déchets doivent être intégrés aux bâtiments à moins qui ces derniers soient inclus dans une cour fermée.**

LES COULEURS

Les couleurs et les teintes des bâtiments ne sont pas réglementées. Le principe « d'harmonie » est appliqué.

LES CLOTURES ET PORTAIL

Les clôtures sont facultatives.
Si elles sont réalisées, ces dernières seront toujours constituées à minima d'une haie végétale.
En façade de voies publiques, elles seront composées d'une haie végétale d'essences locales pouvant être doublée de panneaux rigides en treillis soudés et ne pourront excéder 2m excepté pour des raisons techniques ou de sécurité.

Les couleurs vives sont interdites.

Valenciennes Métropole

PLUi

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

REÇU LE
- 3 MAI 2024
SOUS-PREFECTURE
DE VALENCIENNES

Règlement zone 1 AUL

Document créé dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 15 avril 2024

Le président :

Le Président,

Laurent DEGALLAIX

Communauté d'Agglomération
VALENCIENNES METROPOLE

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE 1 AUL

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.

La zone fait l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P).** L'urbanisation de la zone est soumise à opération d'ensemble. Les travaux ou opérations d'urbanisme doivent être **compatibles** avec les orientations d'aménagement et de programmation.

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 1AUL est une zone à urbaniser spécifique dédiée aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics et parapublics, ainsi qu'aux constructions et installations en lien avec les activités de loisirs et le tourisme.

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
Habitations	Logement		X	
	Sont autorisés sous condition : - Les constructions à usage d'habitation destinées au logement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements autorisés. - Les extensions des logements existants à la date d'approbation du PLUi.			
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)		X	
	Sont autorisés sous condition : - d'être en lien avec la vocation du secteur et de répondre aux besoins des utilisateurs (résidences universitaires, foyers, logements étudiants etc.).			
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	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="4">Autres activités du Secteur secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><th>Destination</th><th>Sous-destination</th><th>Autorisée</th><th>Autorisée sous condition</th><th>Interdite</th></tr>
<tr><td rowspan="3">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">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.</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>
</table>

	Le changement de destination des constructions existantes		X	
	Est autorisé sous condition : - 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	
	<u>Sont autorisés sous condition :</u> - 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
	Les équipements de plein-air à proximité des quartiers d'habitation		X	
	<u>Sont autorisés sous condition :</u> - de ne pas provoquer de nuisances (fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit etc.).			

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

SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Non réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales.
Implantation par rapport aux limites séparatives	La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans jamais être inférieure à 4 mètres.
Emprise au sol	Non réglementée.
Hauteur	Non réglementée. La hauteur d'une construction **à destination d'habitation** mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé. 

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs Revêtements extérieurs	Cf. Dispositions générales.
Toiture	Cf. Dispositions générales.
Ouvertures et menuiseries	Cf. Dispositions générales.
Clôtures	Cf. Dispositions générales.
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Cf. Dispositions générales.
Dépôts, citernes et stockage	Cf. Dispositions générales.
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. 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 la zone 1AUL	<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. <u>Pour les nouvelles constructions destinées à l'hébergement :</u> Il est exigé 0,3 place de stationnement par chambre. <u>Autres destinations :</u> Cf. Dispositions générales.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Valenciennes Métropole

Version Approbation

Mars 2021

PLUi

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

3.2.12

Règlement zone 1AUZ

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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE 1AUZ

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 résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

La zone fait l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** (O.A.P). L'urbanisation de la zone est soumise à **opération d'ensemble**. Les travaux ou opérations d'urbanisme doivent être **compatibles** avec les orientations d'aménagement et de programmation.

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 **1AUZ** est une zone d'extension économique à vocation industrielle et logistique majeure. La zone 1AUZ a pour vocation l'accueil d'activités industrielles et logistiques, de services et de bureaux. Les constructions à vocation d'enseignement ainsi que de restauration sont également admis.

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
Habitations	Logement		X	
	Sont autorisés sous condition : - Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance d'une activité autorisée, intégrés dans le volume existant de l'activité.			
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)			X
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Est autorisée sous condition : - La création, l'extension ou la transformation de constructions et installations complémentaires aux autres destinations autorisées dans la zone.			
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	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		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	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="6">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">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.</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">Sont autorisés sous condition :
- 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">Est autorisé sous condition :
- 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</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>

	matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, ordures etc.			

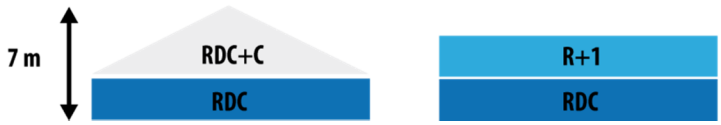
Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Autres usages et affectations des sols	L'ouverture de toute carrière d'extraction de matériaux			X
	Les garages collectifs de caravanes			X
	Les terrains de camping et le stationnement de caravanes		X	
	Sont autorisés sous condition : - 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
	Les grandes surfaces commerciales générales ou spécialisées			X
	Le stockage à l'air libre		X	
	Est autorisé sous condition :			

	- du respect de la législation en vigueur et d'être obligatoirement ceinturés de plantations.			
	Les aires de stockage de produits finis		X	
	Sont autorisées sous condition (conditions cumulatives) : - de servir à la publicité de la zone. - d'être disposées en façade sous réserve d'une organisation attractive.			

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

SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Non réglementé.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions et installations devront être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point de la construction (cheminées et débords de toit compris) ou de l'installation à édifier (L) au point le plus proche de la limite séparative (H) soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les constructions peuvent néanmoins être implantées le long des limites séparatives à condition que le projet soit accolé à un bâtiment voisin existant. Dans ce cas, la hauteur en limite séparative sera similaire pour les deux bâtiments.
Emprise au sol	Non réglementée.
Hauteur	La hauteur des constructions à destination d'habitation, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.

	 La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions valables pour la zone 1AUZ	Cf. Dispositions générales.	
Murs Revêtements extérieurs	Cf. Dispositions générales.	
Toiture	Il n'est pas exigé la réalisation d'un acrotère dans le cadre de la réalisation d'une toiture végétalisée.	
Ouvertures et menuiseries	Cf. Dispositions générales.	
Clôtures	Cf. Dispositions générales.	
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Toutes les destinations	Cf. Dispositions générales
Dépôts, citernes et stockage	Toutes les destinations	Cf. Dispositions générales

Espaces libres et plantations	Un Coefficient de Biotope par Surface de 0,15 minimum est demandé, avec un minimum de 10 % d'espaces verts. 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.

	L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

SECTION C. STATIONNEMENT

Dispositions valables pour la zone 1AUZ	Cf. Dispositions générales.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Valenciennes Métropole

Version Approbation

Mars 2021

PLUi

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

3.2.13

Règlement zone 2AU

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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE 2AU

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 résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

L'urbanisation de la zone **2AU** est soumise à **procédure de modification du PLUi.**

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 2AU est une zone à urbaniser mixte à vocation dominante d'habitat, non équipée, destinée à accueillir à moyen ou long terme de nouvelles constructions en lien avec la stratégie de développement de Valenciennes Métropole. Dans cet intervalle, et dès lors qu'aucune procédure de modification du PLUi ne sera approuvée, la zone 2AU demeure inconstructible, sauf exceptions limitativement énumérées par le présent règlement.

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
Habitations	Logement			X
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)			X
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	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
	Entrepôt			X
	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
	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
	Le changement de destination des constructions existantes			X
	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
	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	Non réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementée.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Non réglementée.
Emprise au sol	Non réglementée.
Hauteur	Non réglementée.

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions valables pour la zone 2AU	Non réglementée.
Murs Revêtements extérieurs	Non réglementée.
Toiture	Non réglementée.
Ouvertures Menuiseries	Non réglementée.
Clôtures	Non réglementée.
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Cf. Dispositions générales.
Dépôts, citernes et stockage	Non réglementée.

Espaces libres et plantations	Non réglementée.

SECTION C. STATIONNEMENT

Dispositions valables pour la zone 2AU	Non réglementée.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Valenciennes Métropole

Version Approbation

Mars 2021

PLUi

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

3.2.14

Règlement zone 2AUE

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
MÉDITERRE conseil
Basset & Macagno AVOCATS ASSOCIES
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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE 2AUE

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 résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

L'urbanisation de la zone **2AUE** est soumise à **procédure de modification du PLUi.**

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 **2AUE** est une zone à urbaniser à vocation économique mixte, non équipée, destinée à accueillir à moyen ou long terme de nouvelles constructions à destination d'artisanat, industrielle, des entrepôts ainsi que des activités tertiaires. Dans cet intervalle, et dès lors qu'aucune procédure de modification du PLUi ne sera approuvée, la zone 2AUE demeure inconstructible, sauf exceptions limitativement énumérées par le présent règlement.

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
Habitations	Logement			X
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)			X
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	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
	Entrepôt			X
	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
	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
	Le changement de destination des constructions existantes			X
	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
	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	Non réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementée.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Non réglementée.
Emprise au sol	Non réglementée.
Hauteur	Non réglementée.

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions valables pour la zone 2AU	Non réglementée.
Murs Revêtements extérieurs	Non réglementée.
Toiture	Non réglementée.
Ouvertures Menuiseries	Non réglementée.
Clôtures	Non réglementée.
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Cf. Dispositions générales.
Dépôts, citernes et stockage	Non réglementée.

Espaces libres et plantations	Non réglementée.

SECTION C. STATIONNEMENT

Dispositions valables pour la zone 2AU	Non réglementée.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Valenciennes Métropole

Version Approbation

Mars 2021

PLUi

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

3.2.15

Règlement zone 2AUG

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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE 2AUG

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 résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

L'urbanisation de la zone **2AUG** est soumise à **procédure de modification du PLUi.**

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 2AUG est une zone à urbaniser à vocation commerciale majeure, non équipée, destinée à accueillir à moyen ou long terme de nouvelles constructions à destination de commerce et de service, des activités de restauration, des bureaux etc. Dans cet intervalle, et dès lors qu'aucune procédure de modification du PLUi ne sera approuvée, la zone 2AUG demeure inconstructible, sauf exceptions limitativement énumérées par le présent règlement.

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
Habitations	Logement			X
	Hébergement(résidences ou foyers avec services)			X
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	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
	Entrepôt			X
	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
	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
	Le changement de destination des constructions existantes			X
	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
	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	Non réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementée.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Non réglementée.
Emprise au sol	Non réglementée.
Hauteur	Non réglementée.

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions valables pour la zone 2AU	Non réglementée.
Murs Revêtements extérieurs	Non réglementée.
Toiture	Non réglementée.
Ouvertures Menuiseries	Non réglementée.
Clôtures	Non réglementée.
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Cf. Dispositions générales.
Dépôts, citernes et stockage	Non réglementée.

Espaces libres et plantations	Non réglementée.

SECTION C. STATIONNEMENT

Dispositions valables pour la zone 2AU	Non réglementée.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Valenciennes Métropole

Version Approbation

Mars 2021

PLUi

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

3.2.16

Règlement zone 2AUZ

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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE 2AUZ

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 résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

L'urbanisation de la zone **2AUZ** est soumise à **procédure de modification du PLUi.**

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 2AUZ est une zone à urbaniser à vocation industrielle ou logistique majeure, non équipée, destinée à accueillir à moyen ou long terme de nouvelles constructions en lien avec la vocation de la zone. Dans cet intervalle, et dès lors qu'aucune procédure de modification du PLUi ne sera approuvée, la zone 2AUZ demeure inconstructible, sauf exceptions limitativement énumérées par le présent règlement.

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
Habitations	Logement			X
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)			X
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	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
	Entrepôt			X
	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
	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
	Le changement de destination des constructions existantes			X
	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
	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	Non réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementée.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Non réglementée.
Emprise au sol	Non réglementée.
Hauteur	Non réglementée.

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions valables pour la zone 2AU	Non réglementée.
Murs Revêtements extérieurs	Non réglementée.
Toiture	Non réglementée.
Ouvertures Menuiseries	Non réglementée.
Clôtures	Non réglementée.
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Cf. Dispositions générales.
Dépôts, citernes et stockage	Non réglementée.

Espaces libres et plantations	Non réglementée.

SECTION C. STATIONNEMENT

Dispositions valables pour la zone 2AU	Non réglementée.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Valenciennes Métropole

Version Approbation

Mars 2021

PLUi

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

3.2.17

Règlement zone 2AUT

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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE 2AUT

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 résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

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

L'urbanisation de la zone **2AUT** est soumise à **procédure de modification du PLUi.**

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 2AUT est une zone à urbaniser à vocation scientifique, technologique ou d'enseignements supérieurs, peu ou pas équipée, destinée à accueillir à moyen ou long terme de nouvelles entreprises, lieux de recherche, de démonstration et de promotion des savoirs. Dans cet intervalle, et dès lors qu'aucune procédure de modification du PLUi ne sera approuvée, la zone 2AUT demeure inconstructible, sauf exceptions limitativement énumérées par le présent règlement.

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
Habitations	Logement			X
	Hébergement(résidences ou foyers avec services)			X
	Artisanat et commerce de détail			X
Commerces et activités de service	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	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
	Entrepôt			X
	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
	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
	Le changement de destination des constructions existantes			X
	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
	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	Non réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementée.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Non réglementée.
Emprise au sol	Non réglementée.
Hauteur	Non réglementée.

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions valables pour la zone 2AU	Non réglementée.
Murs Revêtements extérieurs	Non réglementée.
Toiture	Non réglementée.
Ouvertures Menuiseries	Non réglementée.
Clôtures	Non réglementée.
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Cf. Dispositions générales.
Dépôts, citernes et stockage	Non réglementée.

Espaces libres et plantations	Non réglementée.

SECTION C. STATIONNEMENT

Dispositions valables pour la zone 2AU	Non réglementée.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Valenciennes Métropole

PLUi

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

3.2.19

Règlement zone 1AUS

Document créé dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 11/06/2026.

Le président :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260611-28843-DE
Date de télétransmission : 18/06/2026
Date de réception préfecture : 18/06/2026

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

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260611-28843-DE
Date de télétransmission : 18/06/2026
Date de réception préfecture : 18/06/2026

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE 1 AUS

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.

La zone fait l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P).** L'urbanisation de la zone est soumise à opération d'ensemble. Les travaux ou opérations d'urbanisme doivent être **compatibles** avec les orientations d'aménagement et de programmation.

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.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260611-28843-DE
Date de télétransmission : 18/06/2026
Date de réception préfecture : 18/06/2026

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

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 1AUS est une zone à urbaniser spécifique dédiée aux constructions et installations liées au stockage d'énergie.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260611-28843-DE
Date de télétransmission : 18/06/2026
Date de réception préfecture : 18/06/2026

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
Habitations	Logement			X
	Hébergement (Résidences ou foyers avec services)			X
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	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	
	Sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics liés au stockage d'énergie et les constructions et installations liées.			
Autres activités du Secteur secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260611-28843-DE
Date de télétransmission : 18/06/2026
Date de réception préfecture : 18/06/2026

<table>
<tr><td></td><td colspan="4">Sont autorisés les locaux techniques et administratifs à condition d'être liés à des dispositifs de stockage d'énergie.</td></tr>
<tr><td></td><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<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">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.</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">Les ICPE sont autorisées à condition d'être en lien avec le stockage d'énergie.</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>

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260611-28843-DE
Date de télétransmission : 18/06/2026
Date de réception préfecture : 18/06/2026

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
	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

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260611-28843-DE
Date de télétransmission : 18/06/2026
Date de réception préfecture : 18/06/2026

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

SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 10,00 mètres des voies et emprises publiques.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementée.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions sont autorisées en limite séparative ou en retrait. Dans ce cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans jamais être inférieure à 4 mètres.
Emprise au sol	Non réglementée.
Hauteur	La hauteur des constructions ne peut excéder 3,50 mètres à l'égout du toit, sauf impératif technique justifié pour lequel une hauteur de 12,00 mètres est admise.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260611-28843-DE
Date de télétransmission : 18/06/2026
Date de réception préfecture : 18/06/2026

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Aspect extérieur	Cf. Dispositions générales. Les constructions ou éléments techniques (tels que containers onduleurs, containers batteries, transformateurs, local commande…) doivent présenter une seule et unique couleur, hors blancs et couleur vives.
Clôtures	La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum en limite de la voie, de l'emprise publique ou en limites séparatives. Toutefois, une dérogation concernant la hauteur sera admise, sous réserve de conditions liées à la sécurité du site. Celle-ci devra être prouvée (activité sensible, dangereuse…). Elles seront constituées soit : - D'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe, - D'un grillage rigide de teinte foncée, doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Cf. Dispositions générales
Dépôts, citernes et stockage	Cf. Dispositions générales
Espaces libres et plantations	Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent obligatoirement être engazonnés, aménagés et/ou plantés. Il est recommandé que ces aménagements favorisent l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux. Un traitement végétal qualitatif devra être réalisé en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260611-28843-DE
Date de télétransmission : 18/06/2026
Date de réception préfecture : 18/06/2026

SECTION C. STATIONNEMENT

Dispositions valables pour la zone 1AUS	Non réglementé.

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260611-28843-DE
Date de télétransmission : 18/06/2026
Date de réception préfecture : 18/06/2026