

Version Modifiée

Octobre 2026

dans le cadre de la modification de  
droit commun n°3

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

des 35 communes de

Valenciennes Métropole

3.3.1

# Règlement zones U

## Secteur 4

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

Le président :

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

ANZIN

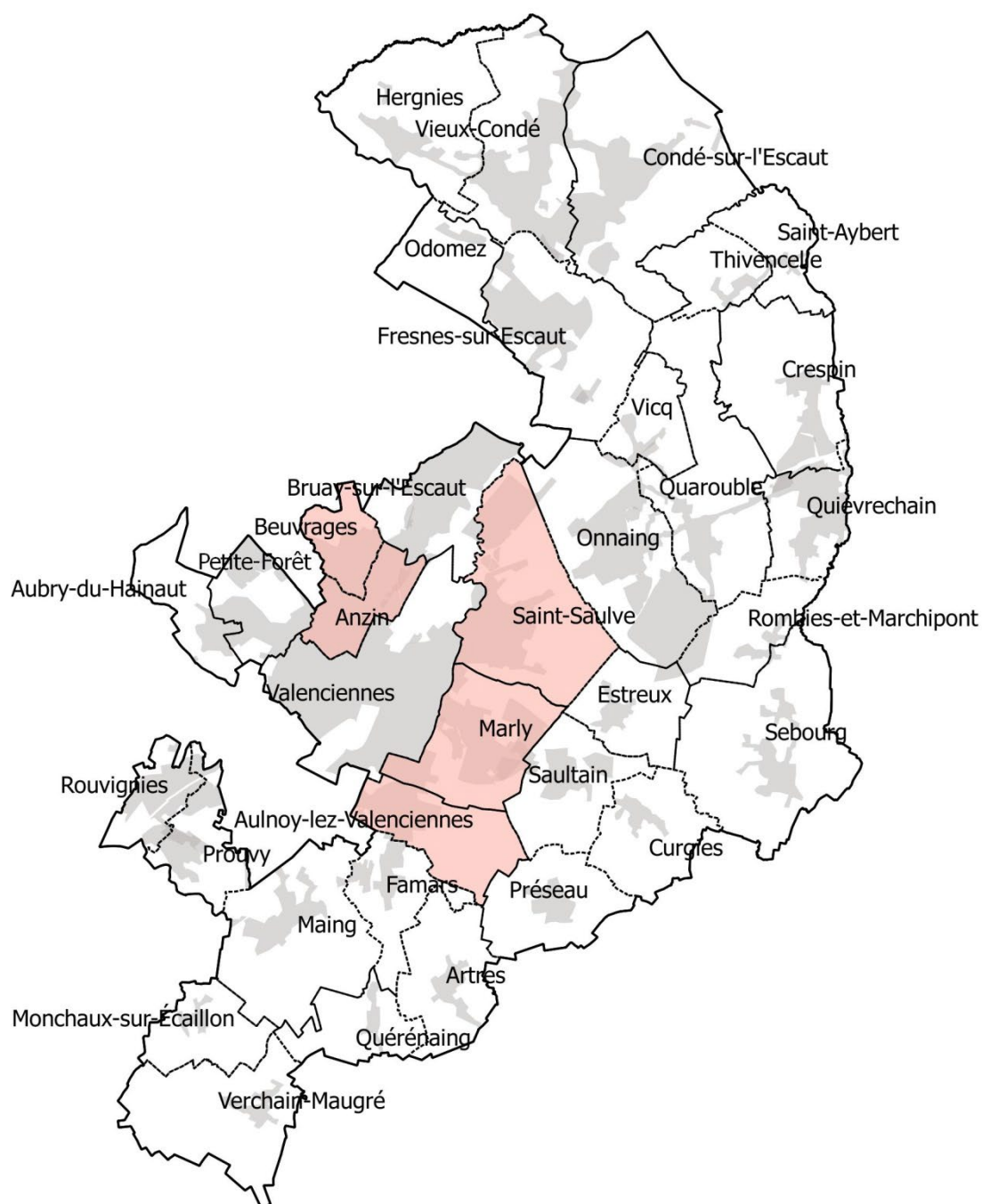
AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

BEUVRAGES

MARLY

SAINT-SAULVE

## COMMUNES DU SECTEUR 4



Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

## SOMMAIRE

|                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Dispositions particulières relatives à la zone UA.....</b>                           | <b>5</b>  |
| Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités ..... | 6         |
| Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....         | 11        |
| Thème n°3 : Equipement et réseaux.....                                                  | 18        |
| <b>Dispositions particulières relatives à la zone UB.....</b>                           | <b>19</b> |
| Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités ..... | 20        |
| Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....         | 26        |
| Thème n°3 : Equipement et réseaux.....                                                  | 32        |
| <b>Dispositions particulières relatives à la zone UC.....</b>                           | <b>33</b> |
| Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités ..... | 34        |
| Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....         | 40        |
| Thème n°3 : Equipement et réseaux.....                                                  | 45        |
| <b>Dispositions particulières relatives à la zone UD.....</b>                           | <b>46</b> |
| Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités ..... | 47        |
| Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....         | 52        |
| Thème n°3 : Equipement et réseaux.....                                                  | 58        |
| <b>Dispositions particulières relatives à la zone UF .....</b>                          | <b>59</b> |
| Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités ..... | 60        |
| Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....         | 66        |
| Thème n°3 : Equipement et réseaux.....                                                  | 70        |

## DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE UA

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

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

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

### INFORMATIONS

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

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

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

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

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

### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone **UA** est une zone mixte centrale à vocation dominante d'habitat. Elle correspond au centre-ville des communes de la première couronne valenciennoise.

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

La zone UA comporte plusieurs secteurs :

- **UAa** : secteur où sont autorisées les constructions allant jusqu'à 16 mètres au point le plus haut de la construction.
- **UAb** : secteur où sont autorisées les constructions allant jusqu'à 10 mètres au point le plus haut de la construction. L'implantation à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques est possible, dans la limite d'une bande constructible afin de préserver les fonds de jardin.
- **UAc** : secteur où sont autorisées les constructions allant jusqu'à 10 mètres au point le plus haut de la construction. L'implantation à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques est possible, dans la limite d'une bande constructible de 2 à 5 mètres afin de respecter la morphologie existante.

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

| Destination                                   | Sous-destination                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Exploitations agricoles ou forestières</b> | Exploitation forestière                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |                          | X         |
|                                               | Exploitation agricole                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           | X                        |           |
|                                               | <u>Sont autorisés sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions, sous réserve qu'elles soient directement liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.</li> <li>- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit etc.) et dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.</li> </ul> |           |                          |           |
| <b>Habitations</b>                            | Logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | X         |                          |           |
|                                               | Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |                          |           |
|                                               | Résidences mobiles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           | X                        |           |
|                                               | <u>Sont autorisées sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être aménagés en aires permanentes d'accueil ou en terrains familiaux locatifs publics.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |                          |           |
| <b>Commerces et activités de service</b>      | Hébergement (résidences ou foyers avec services)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | X         |                          |           |
|                                               | Artisanat et commerce de détail                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           | X                        |           |
|                                               | <u>Sont autorisés sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'artisanat et le commerce de détail, dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'unité foncière et non cellule par cellule.</li> <li>- Les extensions, dans la limite de 25% de la surface initiale.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                           |           |                          |           |
|                                               | Restauration                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | X         |                          |           |
| <b>Commerces et activités de service</b>      | Commerce de gros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           | X                        |           |
|                                               | <u>Sont autorisés sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le commerce de gros, dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- Les extensions, dans la limite de 25% de la surface initiale.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |                          |           |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|  |                                                             |   |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------|---|--|--|
|  | 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 |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | X         |                          |           |
| <b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b> | Industrie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           | X                        |           |
|                                                              | <u>Sont autorisés sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>                                                                                                                                                                                      |           |                          |           |
|                                                              | Entrepôt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           | X                        |           |
|                                                              | <u>Sont autorisés sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les entrepôts liés aux commerces, activités de service, bureau, centre de congrès et d'exposition existants à la date d'approbation du PLUi.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |                          |           |
|                                                              | Bureau                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | X         |                          |           |
|                                                              | Centre de congrès et d'exposition                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X         |                          |           |
| Destination                                                  | Sous-destination                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
| <b>Autres usages et affectations des sols</b>                | Affouillements et exhaussements du sol                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           | X                        |           |
|                                                              | <u>Sont autorisés sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.</li> <li>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.</li> <li>qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque inondation, pour améliorer la gestion des eaux pluviales (écoulement, infiltration etc.)</li> </ul> |           |                          |           |

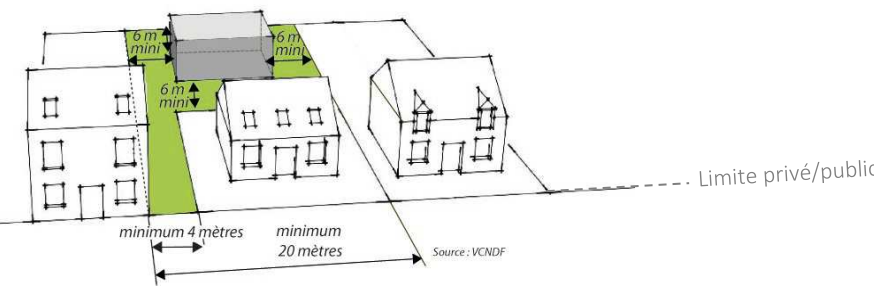
Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

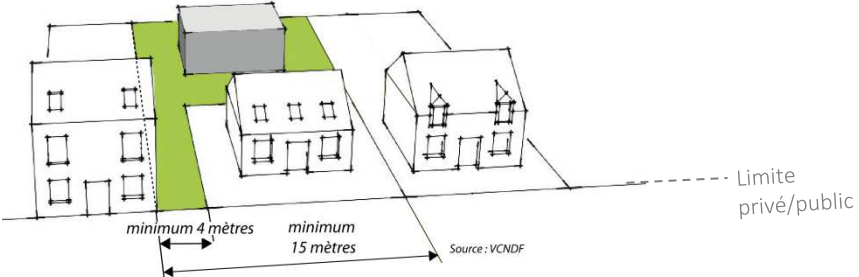
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |   |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|
|  | <p>ou pour améliorer l'expansion des crues.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'ils concourent à l'aménagement paysager, la valorisation écologique ou la gestion et la restauration écologique.</li> <li>- qu'ils soient indispensables à la création d'une zone de stockage nécessaire à l'entretien des cours d'eau (curage, recalibrage etc.).</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> |  |   |
|  | <b>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</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | X |
|  | <p><u>Sont autorisés sous condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant.</li> <li>- que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |
|  | <b>Le changement de destination des constructions existantes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | X |
|  | <p><u>Est autorisé sous condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients (sonores, olfactifs) pour le voisinage.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |   |
|  | <b>Les dépôts de ferrailles, de véhicules, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, ordures etc.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | X |

| Destination                                   | Sous-destination                                                                                                                                                                                                                  | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Autres usages et affectations des sols</b> | 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  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

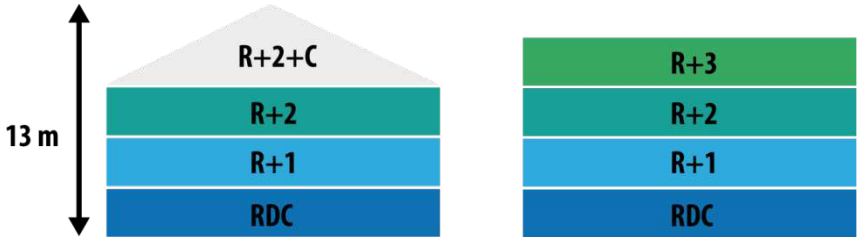
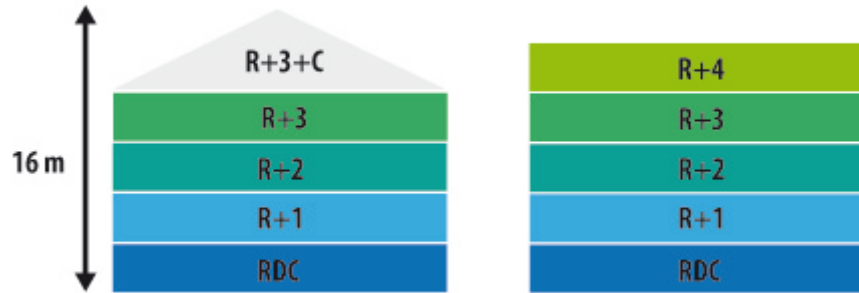
SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

|                                                          |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Implantation par rapport aux voies et emprises publiques | UA  | <p>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite de voie ou d’emprise publique,</li> <li>- soit avec un retrait par rapport à la voie ou l’emprise publique de 20 mètres maximum.</li> </ul> <p><i><b>Toutefois</b>, 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.</i></p> <p>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) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une façade linéaire d’au moins 20 mètres en limite d’emprise publique permettant la création d’un accès de 4 mètres de large,</li> <li>- La nouvelle construction devra respecter un recul d’au moins 6 mètres des limites séparatives (après division foncière).</li> </ul> <p>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.</p>  |
|                                                          | UAa | <p>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite de voie ou d’emprise publique,</li> <li>- soit avec un retrait par rapport à la voie ou l’emprise publique de 5 mètres minimum.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

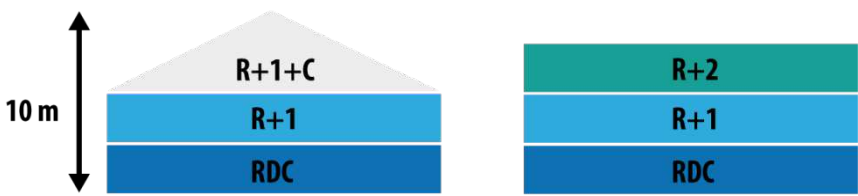
|  |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                   | <p><i><b>Toutefois</b>, 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.</i></p> <p>Les constructions en second rang sont possibles sous réserve de respecter l'une des conditions suivantes (voir schéma ci-dessous) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une façade linéaire d'au moins 15 mètres en limite d'emprise publique permettant la création d'un accès de 4 mètres de large (avant division parcellaire),</li> <li>- Ou de disposer d'un accès vers l'arrière de la parcelle d'au minimum 4 mètres de large.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | <p><b>UAb</b></p> | <p>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite de voie ou d'emprise publique,</li> <li>- soit avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique de 15 mètres maximum.</li> </ul> <p><i><b>Toutefois</b>, 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.</i></p> <p>Les constructions en second rang, issues ou non d'une division parcellaire, sont possibles sous réserve de respecter les deux conditions suivantes (voir schéma UA) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une façade linéaire d'au moins 20 mètres en limite d'emprise publique permettant la création d'un accès de 4 mètres de large,</li> <li>- La nouvelle construction devra respecter un recul d'au moins 6 mètres des limites séparatives (après division foncière).</li> </ul> <p>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.</p> |

|                                                                                       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                       | UAc              | <p>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite de voie ou d’emprise publique,</li> <li>- soit avec un retrait par rapport à la voie ou l’emprise publique compris entre 2 et 5 mètres.</li> </ul> <p><i><b>Toutefois</b> 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.</i></p> <p>Les constructions en second rang, issues ou non d’une division parcellaire, sont possibles sous réserve de respecter les deux conditions suivantes (voir schéma en UA) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une façade linéaire d’au moins 20 mètres en limite d’emprise publique permettant la création d’un accès de 4 mètres de large,</li> <li>- La nouvelle construction devra respecter un recul d’au moins 6 mètres des limites séparatives (après division foncière).</li> </ul> <p>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.</p> |
| Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété |                  | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Implantation par rapport aux limites séparatives                                      | UA<br>UAa<br>UAb | Cf. Dispositions générales.<br><br>En cas de second rang, se référer aux dispositions de la partie "Implantation par rapport aux voies et emprises publiques" ci-dessus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                       | UAc              | <p>A l’intérieur d’une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l’alignement, les nouvelles constructions, extensions et annexes devront être implantées sur au moins une des limites séparatives.</p> <p>Au-delà de cette bande, l’implantation des constructions en recul des</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Accusé de réception en préfecture  
 059-245901160-20261013-30221-DE  
 Date de télétransmission : 19/10/2026  
 Date de réception préfecture : 19/10/2026

|                |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                |                                                                         | limites séparatives est autorisée, selon les conditions explicitées au sein des dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Emprise au sol | Disposition s valables pour l'ensemble de la zone UA et de ses secteurs | Non réglementée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Hauteur        | Disposition s valables pour l'ensemble de la zone UA et de ses secteurs | Les constructions à usage agricole sont limitées à 12 mètres au point le plus haut.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                | UA                                                                      | <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 13 mètres au point le plus élevé.</p>  <p><i>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).</i></p> |
|                | UAa                                                                     | <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 16 mètres au point le plus élevé.</p>  <p><i>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</i></p>                                             |

Accuse de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                    | <p>projet (cf. schéma dispositions générales).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | <p>UAb<br/>UAc</p> | <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé.</p>  <p><i>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).</i></p> |

## SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UA et de ses secteurs</b>                | <p>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.</p> <p>Les constructions, lorsqu'elles font partie d'un ensemble, doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respecter l'architecture d'origine lorsqu'il s'agit de modifier la construction existante ;</li> <li>- tenir compte tout particulièrement de l'ordonnement architectural des constructions voisines lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction.</li> </ul> <p>Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance du « <i>Guide pour la rénovation de votre façade</i> » réalisé par Valenciennes Métropole.</p> |                             |
| <b>Murs<br/>Revêtements extérieurs</b>                                                       | <p>Les nouvelles constructions à destination d'habitations, dont annexes et extensions, doivent être réalisées selon les règles indiquées au sein des dispositions générales, sur au moins 70% de chaque façade (hors ouvertures). Cette disposition ne s'applique cependant pas aux annexes et extensions lorsque la construction principale est constituée d'un autre matériau que la brique (par exemple : enduit, pierre de taille, etc.).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| <b>Toiture</b>                                                                               | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| <b>Ouvertures<br/>Menuiseries</b>                                                            | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| <b>Clôtures</b>                                                                              | <p>Cf. Dispositions générales.</p> <p>Les plaques béton sont autorisées en limite séparative si elles sont non-visibles depuis les voies carrossables, piétonnes et cyclistes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| <b>Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers</b> | <b>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UA et de ses secteurs</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Cf. Dispositions générales. |
| <b>Dépôts, citernes et stockage</b>                                                          | <b>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UA et de ses secteurs</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Cf. Dispositions générales. |

|                               |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Espaces libres et plantations | Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UA et de ses secteurs | <p>Un Coefficient de Biotope par Surface de 0,15 est demandé.</p> <p>Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent obligatoirement être engazonnés et/ou plantés.</p> <p>Ces aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.</p> <p>Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>La réalisation de places de stationnement donnera lieu à la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de créées, ces plantations pouvant être regroupées.</p> <p>L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).</p> |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

## SECTION C. STATIONNEMENT

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UA et de ses secteurs</b> | <p>Pour les communes concernées par les DIVAT : Cf. Dispositions générales.</p> <p><b><u>Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitations ou pour tous les travaux visant à augmenter le nombre de logements :</u></b></p> <p>Il est exigé 1 place de stationnement par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup>, avec au minimum 1 place et un maximum de 3 places imposées par logement (garage compris).</p> <p><b><u>Pour les nouvelles constructions destinées à l'hébergement :</u></b></p> <p>Il est exigé 0,5 place de stationnement par chambre.</p> <p><b><u>Pour le commerce de détail et de gros:</u></b></p> <p>Pour les constructions de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li><li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li></ul> <p>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.</p> <p><b><u>Pour les activités de restauration :</u></b></p> <p>Pour les constructions de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li><li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li></ul> <p>Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'un changement de destination ayant pour finalité la création d'un lieu de restauration.</p> <p><b><u>Autres destinations :</u></b></p> <p>Cf. Dispositions générales.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

## DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE UB

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

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

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

### INFORMATIONS

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

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

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

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

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

### CARACTERE DE LA ZONE :

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

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

La zone UB comporte plusieurs secteurs :

- **UBa** : secteur où les nouvelles constructions peuvent présenter une hauteur allant jusqu'à 16 mètres au point le plus haut et où l'alignement des constructions est obligatoire afin de respecter la morphologie urbaine existante.
- **UBb** : secteur où sont autorisées les constructions allant jusqu'à 10 mètres au point le plus haut. Les nouvelles constructions peuvent être érigées à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques, dans la limite d'une bande constructible. En outre, seules les constructions à destination d'habitation et les activités de service où s'effectue l'accueil de la clientèle sont autorisées.
- **UBc** : secteur autorisant les mêmes destinations que le secteur UBa mais présentant des règles de qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère identiques à celles du secteur UBb.

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

| Destination                                   | Sous-destination                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Autorisée         | Autorisée sous condition | Interdite |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|-----------|
| <b>Exploitations agricoles ou forestières</b> | Exploitation forestière                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                          | X         |
|                                               | Exploitation agricole                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   | X<br>UB, UBa, UBc        | X<br>UBb  |
|                                               | <p>Sont autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions, sous réserve qu'elles soient directement liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.</li> <li>- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit etc.) et dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.</li> </ul> |                   |                          |           |
| <b>Habitations</b>                            | Logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | X                 |                          |           |
|                                               | Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | X                 |                          |           |
|                                               | Résidences mobiles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   | X                        |           |
|                                               | <p>Sont autorisées sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être aménagés en aires permanentes d'accueil ou en terrains familiaux locatifs publics.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                          |           |
|                                               | Hébergement (résidences ou foyers avec services)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | X                 |                          |           |
| <b>Commerces et activités de service</b>      | Artisanat et commerce de détail                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   | X<br>UB, UBa, UBc        | X<br>UBb  |
|                                               | <p>Sont autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'artisanat et le commerce de détail, dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'unité foncière et non cellule par cellule.</li> <li>- Les extensions, dans la limite de 25% de la surface initiale.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                           |                   |                          |           |
|                                               | Restauration                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | X<br>UB, UBa, UBc |                          | X<br>UBb  |
|                                               | Commerce de gros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   | X<br>UB, UBa, UBc        | X<br>UBb  |
|                                               | <p>Sont autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le commerce de gros, dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |           |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|  |                                                                        |                   |  |          |
|--|------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|----------|
|  | - Les extensions, <u>dans la limite de 25%</u> de la surface initiale. |                   |  |          |
|  | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle            | X                 |  |          |
|  | Hébergement hôtelier et touristique                                    | X<br>UB, UBa, UBc |  | X<br>UBb |
|  | Cinéma                                                                 |                   |  | X        |

| Destination                                                  | Sous-destination                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Autorisée         | Autorisée sous condition | Interdite |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|-----------|
| <b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | X                 |                          |           |
| <b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b> | Industrie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   | X<br>UB, UBa, UBc        | X<br>UBb  |
|                                                              | <u>Sont autorisés sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> |                   |                          |           |
|                                                              | Entrepôt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   | X<br>UB, UBa, UBc        | X<br>UBb  |
|                                                              | <u>Sont autorisés sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les entrepôts liés aux commerces, activités de service, bureau, centre de congrès et d'exposition existants à la date d'approbation du PLUi.</li> </ul>                                                                                                                                      |                   |                          |           |
|                                                              | Bureau                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | X<br>UB, UBa, UBc |                          | X<br>UBb  |
|                                                              | 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                        |           |
|                                        | <p>Sont autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- qu'ils concourent à l'aménagement paysager, la valorisation écologique ou la gestion et la restauration écologique.</li> <li>- qu'ils soient indispensables à la création d'une zone de stockage nécessaire à l'entretien des cours d'eau (curage, recalibrage etc.).</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> |           |                          |           |
|                                        | 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                        |           |
|                                        | <p>Sont autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant.</li> <li>- que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |                          |           |
|                                        | Le changement de destination des constructions existantes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           | X                        |           |
|                                        | <p>Est autorisé sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients (sonores, olfactifs) pour le voisinage.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |                          |           |
|                                        | Les dépôts de ferrailles, de véhicules, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |                          | X         |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|  |              |  |  |  |
|--|--------------|--|--|--|
|  | ordures etc. |  |  |  |
|--|--------------|--|--|--|

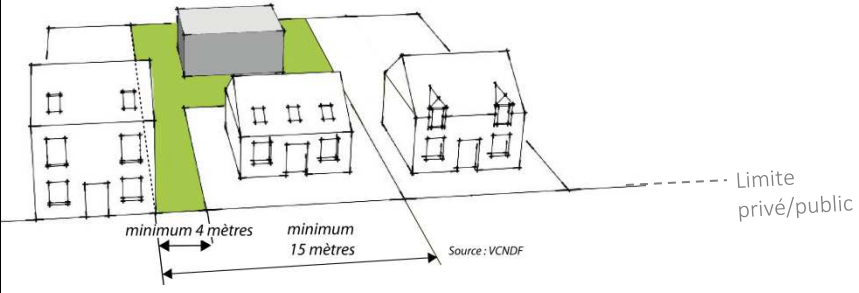
Accusé de réception en préfecture  
 059-245901160-20261013-30221-DE  
 Date de télétransmission : 19/10/2026  
 Date de réception préfecture : 19/10/2026

| Destination                                   | Sous-destination                                                                                                                                                                                                                  | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Autres usages et affectations des sols</b> | 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  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

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

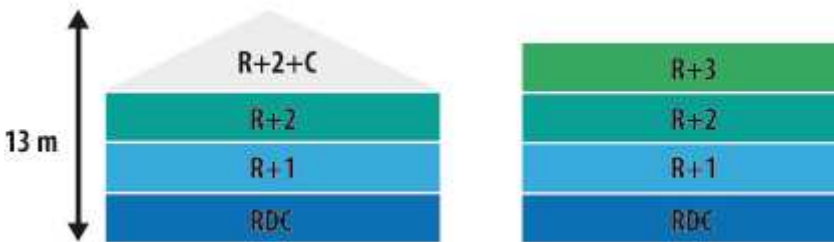
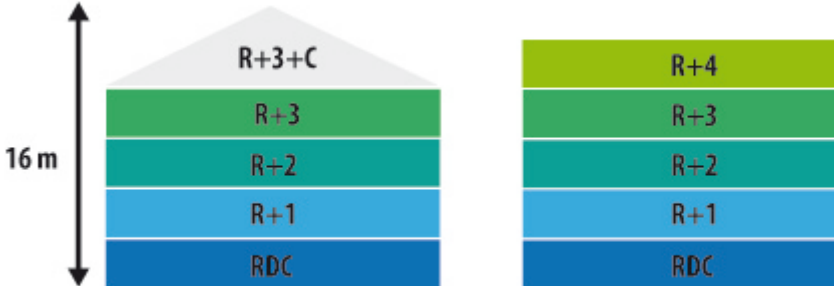
## SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

|                                                          |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Implantation par rapport aux voies et emprises publiques | UB         | <p>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite de voie ou d’emprise publique,</li> <li>- soit avec un retrait par rapport à la voie ou l’emprise publique de 3 mètres minimum.</li> </ul> <p><i><b>Toutefois</b> 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.</i></p> <p>Les constructions en second rang sont possibles sous réserve de respecter l’une des conditions suivantes (voir schéma ci-dessous) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une façade linéaire d’au moins 15 mètres en limite d’emprise publique permettant la création d’un accès de 4 mètres de large (avant division parcellaire),</li> <li>- Ou de disposer d’un accès vers l’arrière de la parcelle d’au minimum 4 mètres de large.</li> </ul>  |
|                                                          | UBa        | Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée en limite de voie ou d’emprise publique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                          | UBb<br>UBc | <p>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite de voie ou d’emprise publique,</li> <li>- soit avec un retrait par rapport à la voie ou l’emprise publique compris entre 5 et 15 mètres.</li> </ul> <p><i><b>Toutefois</b> s’il existe le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marquent la continuité visuelle de la rue, le</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Accuse de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|                                                                                       |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                       |                                                                        | <i>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.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété |                                                                        | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Implantation par rapport aux limites séparatives                                      | Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs | Cf. Dispositions générales.<br><br>En cas de second rang, se référer aux dispositions de la partie " <i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</i> " ci-dessus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                       | UBa                                                                    | A l'intérieur d'une bande de 15 mètres comptée à partir de la limite de voie ou d'emprise publique, les constructions nouvelles doivent jouxter au moins l'une des limites séparatives. En cas d'implantation sur une seule limite latérale, la construction sera éloignée d'au moins 4 mètres de l'autre limite séparative.<br><br>Au-delà de cette bande de 15 mètres, les constructions édifiées en cœur d'îlot peuvent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en adossement à un bâtiment adjacent existant dans la limite des hébergements de ce bâtiment,</li> <li>- soit en limite parcellaire sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 5 mètres à l'égout du toit sur une bande d'au moins 4 mètres à compter de la limite séparative.</li> </ul> |
| Emprise au sol                                                                        | Tous secteurs                                                          | <u>Constructions à destination d'habitations :</u><br>En cas de division parcellaire, le pourcentage maximal d'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale de l'unité foncière d'origine (à la date d'approbation du PLUi) ne peut excéder 50 %.<br><br><u>Equipements d'intérêt collectif et services publics :</u><br>Non réglementée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                       | UB                                                                     | L'emprise au sol des constructions est limitée à 80 % de la superficie totale de la parcelle ou de l'unité foncière.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                       | UBa                                                                    | Non réglementée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                       | UBb<br>UBc                                                             | L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie totale de la parcelle ou de l'unité foncière.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|         |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Hauteur | Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs | Les constructions à usage agricole sont limitées à 12 mètres au point le plus haut.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|         | UB                                                                     | <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 13 mètres au point le plus élevé.</p>  <p><i>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).</i></p>   |
|         | UBa                                                                    | <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 16 mètres au point le plus élevé.</p>  <p><i>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).</i></p> |
|         | UBb<br>UBc                                                             | La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p><i>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).</i></p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs                | <p>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.</p> <p>Les constructions, lorsqu'elles font partie d'un ensemble, doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter l'architecture d'origine lorsqu'il s'agit de modifier la construction existante ;</li> <li>- Tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction.</li> </ul> <p>Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance du « <i>Guide pour la rénovation de votre façade</i> » réalisé par Valenciennes Métropole.</p> |                             |
| Murs<br>Revêtements extérieurs                                                        | <p>Les nouvelles constructions à destination d'habitations, dont annexes et extensions, doivent être réalisées selon les règles indiquées au sein des dispositions générales, sur au moins 70% de chaque façade (hors ouvertures). Cette disposition ne s'applique cependant pas aux annexes et extensions lorsque la construction principale est constituée d'un autre matériau que la brique (par exemple : enduit, pierre de taille, etc.).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Toiture                                                                               | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Ouvertures<br>Menuiseries                                                             | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| Clôtures                                                                              | <p>Cf. Dispositions générales.</p> <p>Les plaques béton sont autorisées en limite séparative si elles sont non-visibles depuis les voies carrossables, piétonnes et cyclistes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |
| Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers | Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Cf. Dispositions générales. |
| Dépôts, citernes et stockage                                                          | Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Cf. Dispositions générales. |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Espaces libres<br/>et plantations</b> | <p>Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,20 est demandé.</p> <p>Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent obligatoirement être engazonnés et/ou plantés.</p> <p>Ces aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.</p> <p>Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>La réalisation de places de stationnement donnera lieu à la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de créées, ces plantations pouvant être regroupées.</p> <p>L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).</p> |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

## SECTION C. STATIONNEMENT

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UB et de ses secteurs</b> | <p>Pour les communes concernées par les DIVAT : Cf. Dispositions générales.</p> <p><b><u>Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitations ou pour tous les travaux visant à augmenter le nombre de logements :</u></b></p> <p>Il est exigé 1 place de stationnement par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup>, avec au minimum 1 place et un maximum de 3 places imposées par logement (garage compris).</p> <p><b><u>Pour les nouvelles constructions destinées à l'hébergement :</u></b></p> <p>Il est exigé 0,5 place de stationnement par chambre.</p> <p><b><u>Pour le commerce de détail et de gros:</u></b></p> <p>Pour les constructions de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li><li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li></ul> <p>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.</p> <p><b><u>Pour les activités de restauration :</u></b></p> <p>Pour les constructions de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li><li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li></ul> <p>Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'un changement de destination ayant pour finalité la création d'un lieu de restauration.</p> <p><b><u>Autres destinations :</u></b></p> <p>Cf. Dispositions générales.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

## DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE UC

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

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

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

### INFORMATIONS

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

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

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

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

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

### CARACTERE DE LA ZONE :

La zone **UC** est une zone urbaine mixte à vocation dominante d'habitat. Elle correspond à la périphérie à dominante résidentielle des communes urbaines de Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole.

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

La zone UC comporte un secteur :

- **UCa** : secteur où les nouvelles constructions peuvent atteindre 13 mètres et s'implanter à l'alignement ou en retrait.
- **UCb** : secteur où les nouvelles constructions peuvent atteindre 10 mètres au point le plus haut et s'implanter à l'alignement ou en retrait également.
- **UCc** : secteur où les nouvelles constructions peuvent présenter une hauteur allant jusqu'à 25 mètres au point le plus haut. Les règles d'implantation par rapport à la voie ou l'emprise publique sont ici souples. L'emprise au sol est toutefois limitée à 40 % afin de favoriser les espaces de respiration.

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

| Destination                                   | Sous-destination                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Autorisée         | Autorisée sous condition | Interdite     |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|---------------|
| <b>Exploitations agricoles ou forestières</b> | Exploitation forestière                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                          | X             |
|                                               | Exploitation agricole                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   | X                        |               |
|                                               | <u>Sont autorisés sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions, sous réserve qu'elles soient directement liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.</li> <li>- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit etc.) et dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.</li> </ul> |                   |                          |               |
| <b>Habitations</b>                            | Logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | X                 |                          |               |
|                                               | Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | X                 |                          |               |
|                                               | Résidences mobiles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   | X                        |               |
|                                               | <u>Sont autorisées sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être aménagés en aires permanentes d'accueil ou en terrains familiaux locatifs publics.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                          |               |
|                                               | Hébergement (résidences ou foyers avec services)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | X<br>UC, UCa, UCc |                          | X<br>UCb      |
| <b>Commerces et activités de service</b>      | Artisanat et commerce de détail                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   | X<br>UC, UCa, UCc        | X<br>UCb      |
|                                               | <u>Sont autorisés sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'artisanat et le commerce de détail, dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'unité foncière et non cellule par cellule.</li> <li>- Les extensions, dans la limite de 25% de la surface initiale.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                           |                   |                          |               |
|                                               | Restauration                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | X<br>UC, UCa, UCc |                          | X<br>UCb      |
|                                               | Commerce de gros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   | X<br>UC, UCa             | X<br>UCb, UCc |
|                                               | <u>Sont autorisés sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le commerce de gros, dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                          |               |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|  |                                                                                                                                                                                  |                   |          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
|  | - Les extensions, <u>dans la limite de 25%</u> de la surface initiale.                                                                                                           |                   |          |
|  | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle                                                                                                                      |                   | X        |
|  | <u>Sont autorisés sous condition :</u><br>- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, <u>dans la limite de 400 m<sup>2</sup></u> de surface de plancher. |                   |          |
|  | Hébergement hôtelier et touristique                                                                                                                                              | X<br>UC, UCa, UCc | X<br>UCb |
|  | Cinéma                                                                                                                                                                           | X<br>UC, UCa, UCc | X<br>UCb |

| Destination                                                  | Sous-destination                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Autorisée         | Autorisée sous condition | Interdite     |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|---------------|
| <b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X                 |                          |               |
| <b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b> | Industrie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   | X<br>UC, UCa             | X<br>UCb, UCc |
|                                                              | <u>Sont autorisés sous condition :</u><br>- 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<br>UC, UCa      |                          | X<br>UCb, UCc |
|                                                              | <u>Sont autorisés sous condition :</u><br>- Les entrepôts liés aux commerces, activités de service, bureau, centre de congrès et d'exposition existants à la date d'approbation du PLUi.                                                                                                                                      |                   |                          |               |
|                                                              | Bureau                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | X<br>UC, UCa, UCc |                          | X<br>UCb      |
|                                                              | Centre de congrès et d'exposition                                                                                                                                                                                                                                                                                             | X<br>UC, UCa      |                          | X<br>UCb, UCc |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

| Destination                            | Sous-destination                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| Autres usages et affectations des sols | Affouillements et exhaussements du sol                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           | X                        |           |
|                                        | <p>Sont autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- qu'ils concourent à l'aménagement paysager, la valorisation écologique ou la gestion et la restauration écologique.</li> <li>- qu'ils soient indispensables à la création d'une zone de stockage nécessaire à l'entretien des cours d'eau (curage, recalibrage etc.).</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> |           |                          |           |
|                                        | 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                        |           |
|                                        | <p>Sont autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant.</li> <li>- que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |                          |           |
|                                        | Le changement de destination des constructions existantes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           | X                        |           |
|                                        | <p>Est autorisé sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients (sonores, olfactifs) pour le voisinage.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |                          |           |
|                                        | Les dépôts de ferrailles, de véhicules, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |                          | X         |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|  |              |  |  |  |
|--|--------------|--|--|--|
|  | ordures etc. |  |  |  |
|--|--------------|--|--|--|

Accusé de réception en préfecture  
 059-245901160-20261013-30221-DE  
 Date de télétransmission : 19/10/2026  
 Date de réception préfecture : 19/10/2026

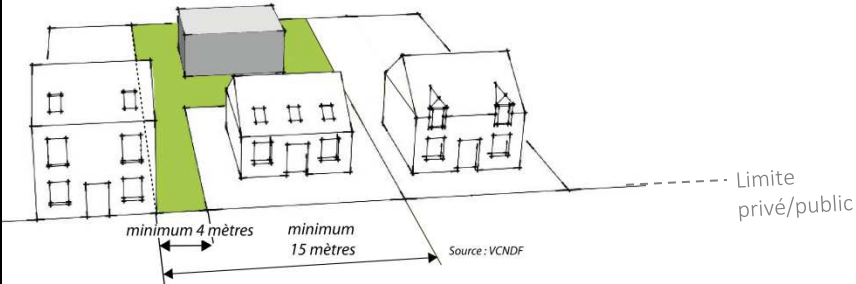
| Destination                                   | Sous-destination                                                                                                                                                                                                                  | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Autres usages et affectations des sols</b> | 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  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

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

### SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

|                                                          |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Implantation par rapport aux voies et emprises publiques | UC         | <p>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite de voie ou d’emprise publique,</li> <li>- soit avec un retrait par rapport à la voie ou l’emprise publique compris entre 5 et 10 mètres.</li> </ul> <p><i><u>Toutefois</u>, s’il existe le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marquent la continuité visuelle de la rue, le respect d’un tel ordonnancement peut être admis ou imposé pour toute construction nouvelle qui s’y insérera. Il en est de même pour des raisons d’impératifs architecturaux ou liées à la topographie du terrain.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                          | UCa<br>UCb | <p>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite de voie ou d’emprise publique,</li> <li>- soit avec un retrait par rapport à la voie ou l’emprise publique de 5 mètres minimum.</li> </ul> <p><i><u>Toutefois</u>, s’il existe le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marquent la continuité visuelle de la rue, le respect d’un tel ordonnancement peut être admis ou imposé pour toute construction nouvelle qui s’y insérera. Il en est de même pour des raisons d’impératifs architecturaux ou liées à la topographie du terrain.</i></p> <p>Les constructions en second rang sont possibles sous réserve de respecter l’une des conditions suivantes (voir schéma ci-dessous) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une façade linéaire d’au moins 15 mètres en limite d’emprise publique permettant la création d’un accès de 4 mètres de large (avant division parcellaire),</li> <li>- Ou de disposer d’un accès vers l’arrière de la parcelle d’au minimum 4 mètres de large.</li> </ul> |

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                       |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                       | UCc                                                                                                                                                                                    | Tout ou partie de la façade sur rue des constructions peut s'implanter en limite ou en retrait de voie ou d'emprise publique.                                                                                                                                                                                                                                             |
| Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | <p>Cf. Dispositions générales.</p> <p>En cas de second rang, se référer aux dispositions de la partie "<i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</i>" ci-dessus.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Implantation par rapport aux limites séparatives                                      | Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UC et de ses secteurs                                                                                                                 | En cas de division foncière, les constructions en second rang devront respecter une distance par rapport à la nouvelle limite parcellaire créée au minimum équivalente à $H/2$ , sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.                                                                                                                                                 |
| Emprise au sol                                                                        | Tous secteurs                                                                                                                                                                          | <p><u>Constructions à destination d'habitations :</u><br/>En cas de division parcellaire, le pourcentage maximal d'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale de l'unité foncière d'origine (à la date d'approbation du PLUi) ne peut excéder 50 %.</p> <p><u>Equipements d'intérêt collectif et services publics :</u><br/>Non réglementée.</p> |
|                                                                                       | UC<br>UCa<br>UCb                                                                                                                                                                       | L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la superficie totale de la parcelle ou de l'unité foncière.                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                       | UCc                                                                                                                                                                                    | L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la superficie totale de la parcelle ou de l'unité foncière.                                                                                                                                                                                                                                                      |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|         |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hauteur | Dispositions valables dans l'ensemble de la zone UC et de ses secteurs | Les constructions à usage agricole sont limitées à 12 mètres au point le plus haut.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|         | UC<br>UCb                                                              | <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé.</p>  <p><i>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).</i></p>   |
|         | UCa                                                                    | <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 13 mètres au point le plus élevé.</p>  <p><i>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).</i></p> |
|         | UCc                                                                    | La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 25 mètres au point le plus élevé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p><i>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).</i></p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UC et de ses secteurs | <p>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.</p> <p>Les constructions, lorsqu'elles font partie d'un ensemble, doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter l'architecture d'origine lorsqu'il s'agit de modifier la construction existante ;</li> <li>- Tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction.</li> </ul> <p>Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance du « <i>Guide pour la rénovation de votre façade</i> » réalisé par Valenciennes Métropole.</p> |
| Murs<br>Revêtements extérieurs                                         | <p>Les nouvelles constructions à destination d'habitations, dont annexes et extensions, doivent être réalisées selon les règles indiquées au sein des dispositions générales, sur au moins 70% de chaque façade (hors ouvertures).</p> <p>Cette disposition ne s'applique cependant pas aux annexes et extensions lorsque la construction principale est constituée d'un autre matériau que la brique (par exemple : enduit, pierre de taille, etc.).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Toiture                                                                | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ouvertures<br>Menuiseries                                              | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Clôtures                                                               | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

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

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Espaces libres et plantations | <p>Un Coefficient de Biotope de Surface de 0,3 est demandé.</p> <p>Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent obligatoirement être engazonnés et/ou plantés.</p> <p>Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.</p> <p>Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>La réalisation de places de stationnement donnera lieu à la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de créées, ces plantations pouvant être regroupées.</p> <p>L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).</p> |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## SECTION C. STATIONNEMENT

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UC et de ses secteurs</b> | <p>Pour les communes concernées par les DIVAT : Cf. Dispositions générales.</p> <p><b><u>Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitations ou pour tous les travaux visant à augmenter le nombre de logements :</u></b></p> <p>Il est exigé 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup>, avec au minimum 1 place et un maximum de 3 places imposées par logement (garage compris).</p> <p><b><u>Pour les nouvelles constructions destinées à l'hébergement :</u></b></p> <p>Il est exigé 0,5 place de stationnement par chambre.</p> <p><b><u>Pour le commerce de détail et de gros:</u></b></p> <p>Pour les constructions de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li><li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li></ul> <p>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.</p> <p><b><u>Pour les activités de restauration :</u></b></p> <p>Pour les constructions de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li><li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li></ul> <p>Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'un changement de destination ayant pour finalité la création d'un lieu de restauration.</p> <p><b><u>Autres destinations :</u></b></p> <p>Cf. Dispositions générales.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

## DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE UD

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 **UD** est une zone urbaine mixte de densité relativement forte actuellement équipée, destinée à permettre l'extension du centre-ville d'Anzin aux abords des futures stations de tramway sur le site dit « des Jardins de Valmont ». De sorte à conforter le caractère urbain du centre actuel, une certaine mixité urbaine y est souhaitée. Aussi, l'implantation de logements, d'activités de service, de commerces, d'activités, de bureaux et d'équipements d'intérêt collectif et services publics y sont autorisés.

Les activités industrielles ou incompatibles avec l'environnement de centre urbain souhaité y sont interdites.

La zone UD comporte le secteur suivant :

- **UDa** : secteur de densité importante, localisé directement en contact avec les quartiers existants.

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

Sont notamment interdits les constructions et établissements non conformes à la vocation de la zone ou qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la commodité ou le caractère du voisinage ; les établissements commerciaux et artisanaux peuvent être interdits en fonction de la gêne qu'ils apportent dans le quartier (tel que notamment des activités produisant des nuisances sonores, le stockage de produits malodorants, le commerce d'animaux dangereux) par les mouvements de circulation qu'ils suscitent.

| Destination                                   | Sous-destination                                                                                                                                                           | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Exploitations agricoles ou forestières</b> | Exploitation forestière                                                                                                                                                    |           |                          | X         |
|                                               | Exploitation agricole                                                                                                                                                      |           |                          | X         |
| <b>Habitations</b>                            | Logement                                                                                                                                                                   | X         |                          |           |
|                                               | Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs                                                                                               | X         |                          |           |
|                                               | Résidences mobiles                                                                                                                                                         |           | X                        |           |
|                                               | Sont autorisées sous condition :<br>- d'être aménagés en aires permanentes d'accueil ou en terrains familiaux locatifs publics.                                            |           |                          |           |
|                                               | Hébergement (résidences ou foyers avec services)                                                                                                                           | X         |                          |           |
| <b>Commerces et activités de service</b>      | Artisanat et commerce de détail                                                                                                                                            |           | X                        |           |
|                                               | Sont autorisés sous condition :<br>- L'artisanat et le commerce de détail, sous réserve d'être implantées sur des parcelles inférieure à 150 m <sup>2</sup> de superficie. |           |                          |           |
|                                               | Restauration                                                                                                                                                               | X         |                          |           |
|                                               | Commerce de gros                                                                                                                                                           |           |                          | X         |
|                                               | Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle                                                                                                                | X         |                          |           |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|  |                                     |  |  |   |
|--|-------------------------------------|--|--|---|
|  | Hébergement hôtelier et touristique |  |  | X |
|  | Cinéma                              |  |  | X |

| Destination                                                  | Sous-destination                                                                                                              | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>   |                                                                                                                               | X         |                          |           |
| <b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b> | Industrie                                                                                                                     |           |                          | X         |
|                                                              | Entrepôt                                                                                                                      |           | X                        |           |
|                                                              | <u>Sont autorisés sous condition :</u><br>- Les entrepôts, <u>dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</u> |           |                          |           |
|                                                              | Bureau                                                                                                                        | X         |                          |           |
|                                                              | Centre de congrès et d'exposition                                                                                             |           |                          | X         |

| Destination                                   | Sous-destination                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Autres usages et affectations des sols</b> | Affouillements et exhaussements du sol                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           | X                        |           |
|                                               | <u>Sont autorisés sous condition :</u><br>- qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.<br>- 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.<br>- 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.<br>- qu'ils concourent à l'aménagement paysager, la valorisation écologique ou la gestion et la restauration écologique.<br>- qu'ils soient indispensables à la création d'une zone de stockage nécessaire à l'entretien des cours d'eau (curage, recalibrage etc.). |           |                          |           |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |   |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> |  |   |   |
| <b>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</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | X |   |
| <u>Sont autorisés sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant.</li> <li>- que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                   |  |   |   |
| <b>Le changement de destination des constructions existantes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | X |   |
| <u>Est autorisé sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la nouvelle destination soit à destination d'habitation, à l'exception des locaux situés en rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage.</li> <li>- que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients (sonores, olfactifs) pour le voisinage.</li> </ul>                                                                                                                                   |  |   |   |
| <b>Les dépôts de ferrailles, de véhicules, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, ordures etc.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |   | X |

| Destination                                   | Sous-destination                                                                                                                                                                                                                  | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Autres usages et affectations des sols</b> | 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         |
|                                               | Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules ouvertes au public, à l'exception de celles destinées à des activités commerciales                                                                                             |           |                          | X         |

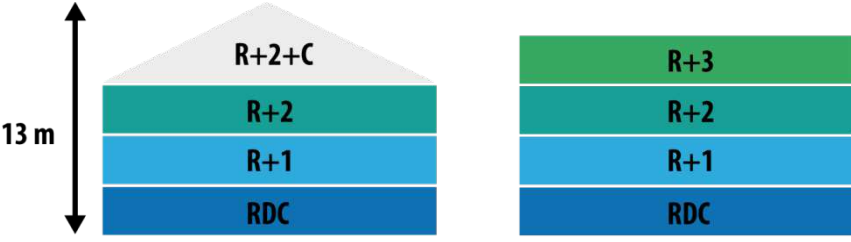
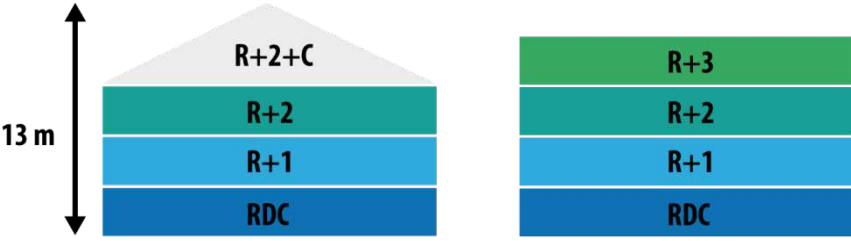
Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

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

### SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

|                                                                                       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Implantation par rapport aux voies et emprises publiques                              | Disposition s valables pour la zone UD et le secteur UDa | <p>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite de voie ou d’emprise publique,</li> <li>- soit avec un retrait par rapport à la voie ou l’emprise publique de 5 mètres maximum.</li> </ul> <p><i><u>Toutefois</u>, s’il existe le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marquent la continuité visuelle de la rue, le respect d’un tel ordonnancement peut être admis ou imposé pour toute construction nouvelle qui s’y insérera. Il en est de même pour des raisons d’impératifs architecturaux ou liées à la topographie du terrain.</i></p>                           |
| Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété |                                                          | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Implantation par rapport aux limites séparatives                                      | Disposition s valables pour la zone UD et le secteur UDa | <p>A l’intérieur d’une bande de 15 mètres comptée à partir de l’alignement ou de la limite du retrait obligatoire qui s’y substitue, les constructions nouvelles peuvent s’implanter sur une ou deux limites séparatives.</p> <p>En cas de retrait : Cf. Dispositions générales.</p> <p>En sus, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adossement à un bâtiment adjacent existant, dans la limite des héberges de ce bâtiment,</li> <li>- Adossement d’un bâtiment futur dans la limite des héberges de ce bâtiment et sous réserve de protocole d’accord entre les deux constructeurs.</li> </ul> |

|                       |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Emprise au sol</b> | <b>UD</b>                                                  | <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 45 % de la superficie totale de la parcelle ou de l'unité foncière.</p> <p>Toutefois cette emprise peut atteindre 100% en cas de végétalisation totale des toitures terrasse et dallages pour les parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inférieures à 25 mètres de profondeur sur plus de 2/3 de la parcelle dans le cas d'habitations collectives,</li> <li>- inférieures à 20 mètres de profondeur sur plus des 2/3 de la parcelle pour les maisons individuelles.</li> </ul> |
|                       | <b>UDa</b>                                                 | L'emprise au sol des constructions est limitée à 70 % de la superficie totale de la parcelle ou de l'unité foncière.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                       | <b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b> | Non réglementée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hauteur | UD  | <p>Habitat : La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 13 mètres au point le plus élevé.</p>  <p><i>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).</i></p>                                                                                                                                    |
|         | UDa | <p><u>Habitat et bureaux :</u><br/>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 13 mètres au point le plus élevé.</p>  <p>Un dépassement ponctuel de ce plafond est autorisé, sur 10 % de l'emprise au sol de la construction.</p> <p><i>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).</i></p> |

## SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

|                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Murs<br/>Revêtements<br/>extérieurs</b>                                                                                    | Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures, murs séparatifs doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.                                                                                                                  |                             |
| <b>Toiture</b>                                                                                                                | <p>Tous les types de toitures et matériaux de couverture sont autorisés.</p> <p>Les toitures terrasses et dalle à rez-de-chaussée, en particulier parking, devront être végétalisées.</p> <p>Les garde-corps des terrasses accessibles devront être traités en bac planté sur au moins 50 % de la longueur.</p> |                             |
| <b>Ouvertures<br/>Menuiseries</b>                                                                                             | <p>Les garde-corps des balcons accessibles devront être traités en bac planté sur au moins 50 % de leur longueur.</p> <p>Les coffrets de volets roulants visibles depuis la rue ne devront pas être positionnés en saillie de la façade sauf impossibilité technique démontrée.</p>                             |                             |
| <b>Clôtures</b>                                                                                                               | <p>Cf. Dispositions générales.</p> <p>Les clôtures constituent une façade, pour cette raison, elles doivent être traitées avec autant d'attention que les constructions.</p> <p>Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de hauteur en limite de la voie ou de l'emprise publique.</p>                            |                             |
| <b>Antennes<br/>paraboliques<br/>et<br/>radiotélépho<br/>nie mobile,<br/>postes<br/>électriques<br/>et réseaux<br/>divers</b> | <b>Dispositions<br/>valables pour la<br/>zone UD et le<br/>secteur UDa</b>                                                                                                                                                                                                                                      | Cf. Dispositions générales. |

|                              |                                                         |                             |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Dépôts, citernes et stockage | Dispositions valables pour la zone UD et le secteur UDa | Cf. Dispositions générales. |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|

|                               |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Espaces libres et plantations | Dispositions valables pour la zone UD et le secteur UDa | <p>60 % minimum des surfaces non bâties et non aménagées en circulation doivent être engazonnées et/ou plantées.</p> <p>Les espaces verts ainsi dégagés doivent être aménagés en pleine terre, et plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts.</p> <p>Aires de stationnement et terrasses accessibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aires de stationnement extérieures non couvertes doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 4 emplacements.</li> <li>- 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.</li> <li>- Les toitures terrasses doivent être végétalisées sur au moins 75 % de leur surface et plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 100 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.</p> |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## SECTION C. STATIONNEMENT

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dispositions valables pour la zone UD et le secteur UDa</b> | <p>Pour les communes concernées par les DIVAT : Cf. Dispositions générales.</p> <p>Lorsqu'il s'agit de transformation, d'extension ou de changement de destination :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant ne sont prises en compte pour le calcul de places de stationnement, que les surfaces de plancher créées.</li><li>- En cas de changement de destination d'un bâtiment existant, est prise en compte pour le calcul du nombre de place de stationnement, la surface totale de la transformation.</li></ul> <p><b><u>Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitation ou pour tous les travaux visant à augmenter le nombre de logements :</u></b></p> <p>Il est exigé 1 place de stationnement par logement.</p> <p><b><u>Pour les opérations d'habitations collectives de plus de 10 logements :</u></b></p> <p>Au moins 50 % des places de stationnement doivent être aménagées sous forme de parking enterrés en socle d'immeuble ou de terrasse, profitant des dénivelés de terrain.</p> <p><b><u>Pour les opérations d'habitat intermédiaire et individuel groupé :</u></b></p> <p>Les places de stationnement pourront ne pas être réalisées sur la parcelle mais sous forme de garages groupés.</p> <p><b><u>Pour les nouvelles constructions destinées à l'hébergement :</u></b></p> <p>Il est exigé 0,5 place de stationnement par chambre.</p> <p><b><u>Pour les constructions à usage de bureaux et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :</u></b></p> <p>Il est exigé 1 place de stationnement pour 200 à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p><b><u>Pour le commerce de détail et de gros:</u></b></p> <p>Pour les constructions de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li><li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li></ul> |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b><u>Pour les activités de restauration :</u></b></p> <p>Pour les constructions de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> <p><b><u>Autres destinations :</u></b></p> <p>Cf. Dispositions générales.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dispositions valables pour la zone UD et le secteur UDa | <p><b><u>Locaux poubelle :</u></b></p> <p>Pour toute construction neuve à destination d'habitat collectif, il est exigé la réalisation d'un local poubelle, accessible de la voie publique, fonction de la capacité d'accueil des locaux.</p> |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

## DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE UF

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 **UF** correspond au secteur des « Rives de l'Escaut », zone de renouvellement urbain destinée à accueillir, sous forme d'une opération d'ensemble, des logements et des activités économiques : bureaux, commerces, activités de service, artisanat ainsi que des équipements et hébergements hôteliers.

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

Sont notamment interdits les constructions et établissements non conformes à la vocation de la zone ou qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la commodité ou le caractère du voisinage ; les établissements commerciaux et artisanaux peuvent être interdits en fonction de la gêne qu'ils apportent dans le quartier (tel que notamment des activités produisant des nuisances sonores, le stockage de produits malodorants, le commerce d'animaux dangereux) par les mouvements de circulation qu'ils suscitent.

| Destination                                   | Sous-destination                                                                                       | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Exploitations agricoles ou forestières</b> | Exploitation forestière                                                                                |           |                          | X         |
|                                               | Exploitation agricole                                                                                  |           |                          | X         |
| <b>Habitations</b>                            | Logement                                                                                               | X         |                          |           |
|                                               | Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou les résidences mobiles |           |                          | X         |
|                                               | Hébergement (résidences ou foyers avec services)                                                       | X         |                          |           |
| <b>Commerces et activités de service</b>      | 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         |                          |           |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

| Destination                                                  | Sous-destination                  | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>   |                                   | X         |                          |           |
| <b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b> | Industrie                         |           |                          | X         |
|                                                              | Entrepôt                          | X         |                          |           |
|                                                              | Bureau                            | X         |                          |           |
|                                                              | Centre de congrès et d'exposition | X         |                          |           |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

| Destination                            | Sous-destination                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| Autres usages et affectations des sols | Affouillements et exhaussements du sol                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           | X                        |           |
|                                        | <p><u>Sont autorisés sous condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- qu'ils concourent à l'aménagement paysager, la valorisation écologique ou la gestion et la restauration écologique.</li> <li>- qu'ils soient indispensables à la création d'une zone de stockage nécessaire à l'entretien des cours d'eau (curage, recalibrage etc.).</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> |           |                          |           |
|                                        | 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                        |           |
|                                        | <p><u>Sont autorisés sous condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et usagers de la zone, telles que les installations de chauffage et de climatisation.</li> <li>- qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant.</li> <li>- que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.).</li> <li>- que les installations nouvelles, par leur volume ou leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |                          |           |
|                                        | Le changement de destination des constructions existantes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           | X                        |           |
| <u>Est autorisé sous condition :</u>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |                          |           |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|  |                                                                                                                                                                                  |  |   |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage.</li> </ul> |  |   |
|  | Les dépôts de ferrailles, de véhicules, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, ordures etc.                                                                 |  | X |

| Destination                            | Sous-destination                                                                                                                                                                                                                  | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| Autres usages et affectations des sols | L'ouverture de toute carrière d'extraction de matériaux                                                                                                                                                                           |           |                          | X         |
|                                        | Les garages collectifs de caravanes                                                                                                                                                                                               |           |                          | X         |
|                                        | Les terrains de camping et le stationnement de caravanes                                                                                                                                                                          |           |                          | X         |
|                                        | Sont autorisés sous condition :<br>- 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 aires de stationnement de plus de 10 véhicules ouvertes au public, à l'exception de celles destinées à des activités commerciales                                                                                             |           |                          | X         |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                   |           |                          |           |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

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

### SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

|                                                                                       |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Implantation par rapport aux voies et emprises publiques                              | Dispositions valables pour la zone UF               | <p>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite de voie ou d'emprise publique,</li> <li>- soit avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique de 5 mètres maximum.</li> </ul> <p><i><b>Toutefois</b>, 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.</i></p> |
| Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | Cf. Dispositions générales.                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Implantation par rapport aux limites séparatives                                      | Dispositions valables pour la zone UF               | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Emprise au sol                                                                        | Equipements d'intérêt collectif et services publics | Non réglementée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                       | Autres destinations                                 | L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la superficie totale de la parcelle ou de l'unité foncière.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Hauteur                                                                               | Dispositions valables pour la zone UF               | <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 mètres à l'égout de toit</li> <li>- 20 mètres au faîtage (6 niveaux : rez-de-chaussée plus 4 étages plus un étage en retrait ou comble habitable).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Si la déclivité de la voie, ouverte à la circulation publique, bordant le terrain d'assiette du projet de construction le justifie, on admettra une franchise de 2 mètres maximum.</p> <p>L'étage éventuellement édifié en retrait doit être couvert par un toit terrasse ou un toit à faible pente, et le retrait doit être aménagé en terrasse accessible ou balcon.</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Murs</b><br><b>Revêtements extérieurs</b> | <p>Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures, murs séparatifs doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.</p> <p>L'isolation par l'extérieur doit faire l'objet d'un traitement particulier des soubassements, sur la hauteur du rez-de-chaussée au minimum, afin d'offrir une résistance et une durabilité adaptée à leur situation.</p>                                                            |
| <b>Toiture</b>                               | <p>Tous les types de toitures et matériaux de couverture sont autorisés.</p> <p>Les toitures terrasses et dalle à rez-de-chaussée, en particulier parking, devront être végétalisées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Ouvertures</b><br><b>Menuiseries</b>      | <p>L'utilisation de menuiseries de type ou d'aspect PVC n'est autorisée que dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec les caractéristiques architecturales des constructions voisines et, le cas échéant avec les caractéristiques initiales des menuiseries en cas de réhabilitation de bâtiments existants.</p> <p>Les coffrets de volets roulants visibles depuis la rue ne devront pas être positionnés en saillie de la façade sauf impossibilité technique démontrée.</p> |
| <b>Clôtures</b>                              | <p>Cf. Dispositions générales.</p> <p>Les clôtures constituent une façade, pour cette raison, elles doivent être traitées avec autant d'attention que les constructions.</p> <p>Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de hauteur en limite de la voie ou de l'emprise publique.</p>                                                                                                                                                                                                         |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|                                                                                       |                                                                                                                              |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                                                                       | Les clôtures constituées de haies végétales devront être composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe. |                             |
| Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers | Dispositions valables pour la zone UF                                                                                        | Cf. Dispositions générales. |
| Dépôts, citernes et stockage                                                          | Dispositions valables pour la zone UF                                                                                        | Cf. Dispositions générales. |

|                               |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Espaces libres et plantations | Dispositions valables pour la zone UF               | <p>Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation devront obligatoirement être engazonnées et/ou plantées. Elles devront représenter au minimum 30 % de la superficie de chaque parcelle ou unité foncière.</p> <p>Les espaces verts ainsi dégagés doivent être aménagés en pleine terre, et plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts.</p> <p>Aires de stationnement et terrasses accessibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aires de stationnement extérieures non couvertes doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements.</li> <li>- Les dalles de couverture des parcs de stationnement doivent être traitées en espaces verts et recevoir une couche de terre végétale d'au moins 0,75 mètre d'épaisseur sur les deux tiers leur surface au minimum.</li> </ul> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.</p> |
|                               | Equipements d'intérêt collectif et services publics | L'exigence de conservation ou de remplacement des plantes existantes ne s'applique pas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## SECTION C. STATIONNEMENT

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Dispositions valables pour la zone UF</b></p> | <p>Pour les communes concernées par les DIVAT : Cf. Dispositions générales.</p> <p>Lorsqu'il s'agit de transformation, d'extension ou de changement de destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant ne sont prises en compte pour le calcul de places de stationnement, que les surfaces de plancher créées.</li> <li>- En cas de changement de destination d'un bâtiment existant, est prise en compte pour le calcul du nombre de place de stationnement, la surface totale de la transformation.</li> </ul> <p><u>Pour les nouvelles constructions principales ou pour tous les travaux visant à augmenter le nombre de logements :</u></p> <p>Il est exigé 1 place de stationnement par logement.</p> <p><u>Pour les opérations d'habitations collectives, à l'exception des opérations de logements sociaux :</u></p> <p>Au moins 50 % des places de stationnement doivent être aménagées sous forme de parking enterrés en socle d'immeuble ou de terrasse, profitant des dénivelés de terrain.</p> <p><u>Pour les opérations d'habitat intermédiaire et individuel groupé :</u></p> <p>Les places de stationnement pourront ne pas être réalisées sur la parcelle mais sous forme de garages groupés.</p> <p><u>Pour les nouvelles constructions destinées à l'hébergement :</u></p> <p>Il est exigé 0,5 place de stationnement par chambre.</p> <p><u>Pour les constructions à usage de bureaux et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :</u></p> <p>Il est exigé 1 place de stationnement pour 200 à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p><u>Pour les commerces de détail et commerce de gros :</u></p> <p>Pour les constructions de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b><u>Pour les activités de restauration :</u></b></p> <p>Pour les constructions de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> <p><b><u>Autres destinations :</u></b></p> <p>Cf. Dispositions générales.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dispositions valables pour la zone UF | <p><b><u>Locaux poubelle :</u></b></p> <p>Pour toute construction neuve à destination d'habitat collectif, il est exigé la réalisation d'un local poubelle, accessible de la voie publique, fonction de la capacité d'accueil des locaux.</p> |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

**Version Modifiée**

**Octobre 2026**

**dans le cadre de la modification de  
droit commun n°3**

**PLUi**

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

des 35 communes de

**Valenciennes Métropole**

**3.3.2**

# Règlement zone 1AU

## Secteur 4

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

Le président :

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

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

## DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE 1AU

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 **1AU** est une zone à urbaniser mixte à vocation dominante d'habitat. Les constructions à destination de commerce de détail, de restauration et d'artisanat sont également autorisées, dans la mesure où la nature de ces activités et leur fonctionnement est compatible avec la vocation dominante de la zone et où il n'en résulte pas une aggravation des nuisances (sonores, olfactives) pour le voisinage.

La zone 1AU comporte un secteur :

- **1AUa** : secteur d'extension à court ou moyen terme correspondant au projet de ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) de l'éco-quartier d'Aulnoy-lez-Valenciennes, pour lequel des règles spécifiques s'appliquent. Le projet devra donc être compatible à l'OAP, mais également conforme au CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbanistiques, Paysagères et Environnementales) et aux fiches de lot.

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

| Destination                                   | Sous-destination                                                                                       | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Exploitations agricoles ou forestières</b> | Exploitation forestière                                                                                |           |                          | X         |
|                                               | Exploitation agricole                                                                                  |           |                          | X         |
| <b>Habitations</b>                            | Logement                                                                                               | X         |                          |           |
|                                               | Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou les résidences mobiles |           |                          | X         |
|                                               | Hébergement (résidences ou foyers avec services)                                                       | X         |                          |           |
| <b>Commerces et activités de service</b>      | 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 |
|------------------------------------------------------------|------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b> |                  | X         |                          |           |
| <b>Autres activités</b>                                    | Industrie        |           |                          | X         |

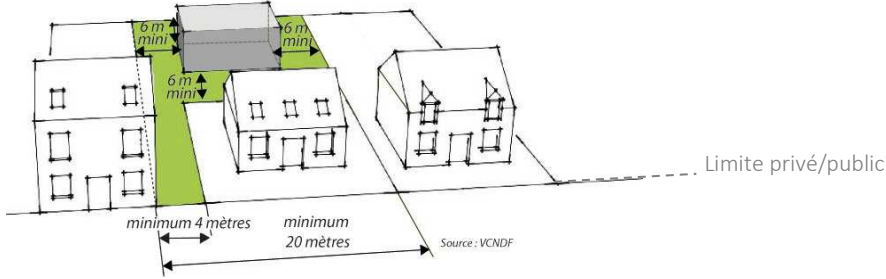
Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

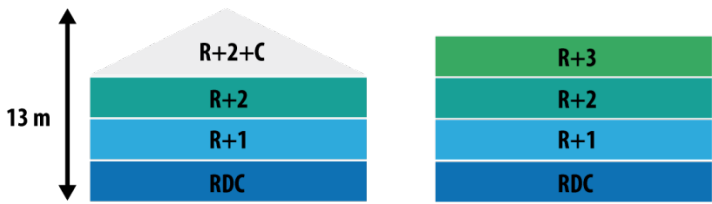
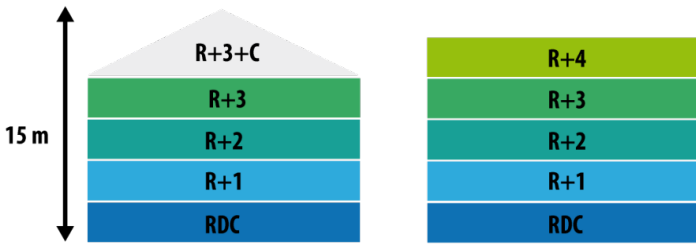
|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| des<br>secteurs<br>secondaire<br>ou tertiaire                                                                                                                                                                                              | Entrepôt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |                          | X         |
|                                                                                                                                                                                                                                            | Bureau                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           | X<br>1AUa                | X<br>1AU  |
|                                                                                                                                                                                                                                            | <u>Est autorisée sous réserve de :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concourir au dynamisme du futur quartier et de ne pas remettre en cause la vocation principale de l'éco-quartier, à savoir l'habitat.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |                          |           |
|                                                                                                                                                                                                                                            | 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                        |           |
|                                                                                                                                                                                                                                            | <u>Sont autorisés sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- qu'ils concourent à l'aménagement paysager, la valorisation écologique ou la gestion et la restauration écologique.</li> <li>- qu'ils soient indispensables à la création d'une zone de stockage nécessaire à l'entretien des cours d'eau (curage, recalibrage etc.).</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> |           |                          |           |
|                                                                                                                                                                                                                                            | 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients (sonores, olfactifs) pour le voisinage.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |                          |           |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|                                               | 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 |
| <b>Autres usages et affectations des sols</b> | 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         |

SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

|                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Implantation par rapport aux voies et emprises publiques                              | 1AU  | <p>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite de voie ou d’emprise publique,</li> <li>- soit avec un retrait par rapport à la voie ou l’emprise publique de 3 mètres minimum.</li> </ul> <p>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) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une façade linéaire d’au moins 20 mètres en limite d’emprise publique permettant la création d’un accès de 4 mètres de large,</li> <li>- La nouvelle construction devra respecter un recul d’au moins 6 mètres des limites séparatives (après division foncière).</li> </ul> <p>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.</p>  |
|                                                                                       | 1AUa | Non réglementé via le PLUi (cf. CPAUPE et fiches de lot ZAC).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | 1AU  | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                       | 1AUa | Non réglementé via le PLUi (cf. CPAUPE et fiches de lot ZAC).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                  |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Implantation par rapport aux limites séparatives | 1AU              | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                  | 1AUa             | Non réglementé via le PLUi (cf. CPAUPE et fiches de lot ZAC).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Emprise au sol                                   | Non réglementée. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Hauteur                                          | 1AU              | <p>La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 13 mètres au point le plus élevé.</p>                                                                                                                                                                                                         |
|                                                  | 1AUa             | <p>La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé.</p>  <p>Ce secteur n'est pas soumis aux prescriptions particulières relatives à la hauteur des nouvelles constructions, extensions ou annexes prévues au sein des Dispositions Générales du Règlement.</p> |

## SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

|                                                                                              |             |                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prescription générale</b>                                                                 | <b>1AU</b>  | 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. |
|                                                                                              | <b>1AUa</b> | Non réglementé via le PLUi (cf. CPAUPE et fiches de lot ZAC).                                                                                                                    |
| <b>Murs</b><br><b>Revêtements extérieurs</b>                                                 | <b>1AU</b>  | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                      |
|                                                                                              | <b>1AUa</b> | Non réglementé via le PLUi (cf. CPAUPE et fiches de lot ZAC).                                                                                                                    |
| <b>Toiture</b>                                                                               | <b>1AU</b>  | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                      |
|                                                                                              | <b>1AUa</b> | Non réglementé via le PLUi (cf. CPAUPE et fiches de lot ZAC).                                                                                                                    |
| <b>Ouvertures</b><br><b>Menuiseries</b>                                                      | <b>1AU</b>  | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                      |
|                                                                                              | <b>1AUa</b> | Non réglementé via le PLUi (cf. CPAUPE et fiches de lot ZAC).                                                                                                                    |
| <b>Clôtures</b>                                                                              | <b>1AU</b>  | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                      |
|                                                                                              | <b>1AUa</b> | Non réglementé via le PLUi (cf. CPAUPE et fiches de lot ZAC).                                                                                                                    |
| <b>Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers</b> |             | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                      |
| <b>Dépôts, citernes et stockage</b>                                                          | <b>1AU</b>  | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                      |
|                                                                                              | <b>1AUa</b> | Non réglementé via le PLUi (cf. CPAUPE et fiches de lot ZAC).                                                                                                                    |

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

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|  |      |                                                                                                            |
|--|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 1AU  | Un Coefficient de Biotope par Surface de 0,3 minimum est demandé, avec un minimum de 20 % d'espaces verts. |
|  | 1AUa | Un Coefficient de Biotope par Surface de 0,5 minimum est demandé.                                          |

## SECTION C. STATIONNEMENT

|                                        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | 1AU  | <p><b><u>Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitations ou pour tous les travaux visant à augmenter le nombre de logements :</u></b></p> <p>Il est exigé 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup>, avec au minimum 1 place et un maximum de 3 places imposées par logement (garage compris).</p> <p><b><u>Pour le commerce de détail et l'artisanat :</u></b></p> <p>Pour les constructions de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> <p>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 d'une activité artisanale.</p> |
|                                        | 1AUa | <p><b><u>Pour les nouvelles constructions à vocation d'habitations ou pour tous les travaux visant à augmenter le nombre de logements :</u></b></p> <p>Il est exigé au maximum :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements T1 et T2 : 1 place par logement</li> <li>- Logements T3 : 1,5 place par logement</li> <li>- Logements T4 et plus : 2 places par logement</li> </ul> <p><b><u>Pour le commerce de détail et l'artisanat, ainsi que les bureaux :</u></b></p> <p>Il devra être prévu un nombre de places adapté aux fonctions et/ou à l'activité de la construction.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Dispositions valables pour la zone 1AU |      | <p>Pour les communes concernées par les DIVAT : Cf. Dispositions générales.</p> <p><b><u>Pour les nouvelles constructions destinées à l'hébergement :</u></b></p> <p>Il est exigé 0,5 place de stationnement par chambre.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p><b><u>Pour les activités de restauration :</u></b></p> <p>Pour les constructions de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement 2 roues par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> <p>Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cadre d'un changement de destination ayant pour finalité la création d'un lieu de restauration.</p> <p><b><u>Autres destinations :</u></b></p> <p>Cf. Dispositions générales.</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026