

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 zone U

## Secteur 5

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.*

Commune concernée par le présent  
règlement de secteur :

VALENCIENNES

## COMMUNE DU SECTEUR 5



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, VOIRIE et réseaux.....                                          | 23        |
| <b>Dispositions particulières relatives à la zone UB.....</b>                           | <b>24</b> |
| Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités ..... | 25        |
| Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....         | 31        |
| Thème n°3 : Equipement, voirie et réseaux.....                                          | 42        |
| <b>Dispositions particulières relatives à la zone UC.....</b>                           | <b>43</b> |
| Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités ..... | 44        |
| Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....         | 50        |
| Thème n°3 : Equipement, voirie et réseaux.....                                          | 60        |
| <b>Dispositions particulières relatives à la zone UD.....</b>                           | <b>61</b> |
| Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités ..... | 62        |
| Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....         | 68        |
| Thème n°3 : Equipement, voirie et réseaux.....                                          | 77        |
| <b>Dispositions particulières relatives à la zone UK.....</b>                           | <b>78</b> |
| Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités ..... | 79        |
| Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....         | 86        |
| Thème n°3 : Equipement, voirie et réseaux.....                                          | 95        |

## 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 centrale à vocation mixte. Il s'agit de l'hyper-centre de Valenciennes reconstruit après la guerre 1939-1945. Dans cette zone se trouvent les bâtiments dont la hauteur absolue est la plus élevée du territoire de la commune.

Dans la plupart des cas, les commerces et autres activités de service occupent le rez-de-chaussée de ces immeubles, les étages étant le plus souvent destinés à l'usage de bureaux et/ou habitation. Par ailleurs, dans ce secteur doivent être renforcés les fonctions économiques et de services existants.

Cette zone est donc dédiée aux habitations, commerces et activités de service, aux bureaux ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

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                        |           |
|                                               | <p><u>Sont autorisés sous condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à destination d'habitat individuel.</li> <li>- Les opérations groupées qui ont fait l'objet de l'approbation de l'autorité compétente.</li> </ul> <p>Les lotissements ne sont pas autorisés.</p> |           |                          |           |
|                                               | Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs                                                                                                                                                                                                                              | X         |                          |           |
|                                               | Résidences mobiles                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           | X                        |           |
|                                               | <p><u>Sont autorisées sous condition :</u></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         |                          |           |
|                                               | 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         |

| Destination                                   | Sous-destination                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Autres usages et affectations des sols</b> | <b>Affouillements et exhaussements du sol</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           | 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> |           |                          |           |

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

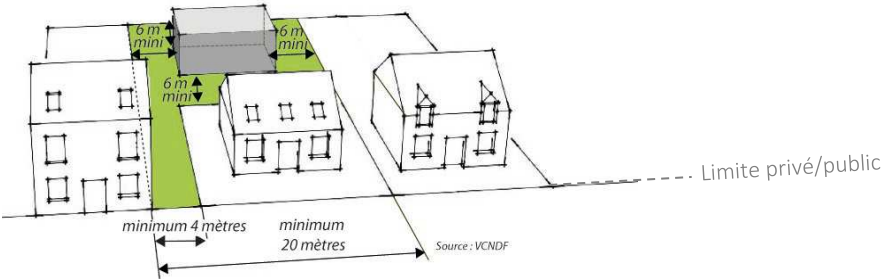
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |   |   |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|---|
|  | Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain                                                                                                                                                        |  | X |   |
|  | <u>Sont autorisés sous condition :</u> <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 |   |
|  | <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>                                                                                     |  |   |   |
|  | 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         |
|                                               | L'installation d'antennes paraboliques surplombant le domaine 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

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>                              | <p>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée en limite de voie ou d’emprise publique.</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>  |
| <p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> | <p>Les constructions édifiées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d’habitation ne soient masquées par aucune partie d’immeuble qui, à l’appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.</p> <p>Une distance d’au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus. Toutefois, elle peut être ramenée à 2 mètres pour des locaux de faibles volumes et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b></p>                                      | <p>La distance horizontale de tout point d’un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (<math>L=H/2</math>), et jamais inférieure à 3 mètres. Néanmoins, la construction de bâtiments jouxtant les limites séparatives est autorisée :</p> <p><u>A l’intérieur d’une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L’alignement ;</li> <li>- La marge de recul qui s’y substitue.</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><u>A l'extérieur de cette bande :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur et en bon état, déjà contigu à la limite séparative ;</li> <li>- Lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur au droit des limites séparatives ne dépasse pas 3,20 mètres avec une tolérance de 1,50 mètre pour tous éléments reconnus indispensables à la construction.</li> </ul> <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> |
| <b>Emprise au sol</b> | Non réglementée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Hauteur</b>        | <p><u>Hauteur relative :</u><br/>La hauteur relative d'une construction par rapport au niveau d'une voie ne peut être supérieure à deux fois la distance comptée horizontalement, qui la sépare de l'alignement opposé (<math>L=H/2</math>) majoré de 20 % sauf soudure avec les bâtiments existants.</p> <p><u>Hauteur absolue :</u><br/>Tout projet doit respecter sensiblement la hauteur du bâti existant environnant.<br/>Un dépassement est néanmoins autorisé pour transformation des toitures-terrasses en toiture à double pente ou plus.</p>                                                                                               |

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

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UA</b>                        | <p>Cf. Dispositions générales.</p> <p>Les bâtiments doivent être entretenus, modifiés ou adaptés dans le respect de leur caractère d'origine.</p> <p>Les constructions neuves doivent s'intégrer au gabarit de l'espace urbain environnant même s'il est réparti sur plusieurs zones.</p> <p>Les dispositifs permettant la production de nouvelles énergies sont autorisés (panneaux solaires, chauffes eau, éoliennes, pompes à chaleur) et devront s'harmoniser aux constructions sous réserve d'une bonne intégration dans l'architecture et seront, de préférence, non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique : orientation du soleil.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Dispositions particulières pour les constructions anciennes / existantes :</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                   | <p>Dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une restauration, les constructions anciennes doivent maintenir leur caractère architectural. Peuvent être toutefois autorisées des modifications qui auront pour effet de rendre à la construction des volumes et aspects initiaux en faisant notamment disparaître des transformations, des surélévations, des adjonctions, des matériaux et enduits parasites.</p> <p>Les constructions existantes et leurs espaces d'accompagnement seront maintenus, entretenus, réparés, réhabilités, restaurés, et complétés dans le respect de leurs qualités propres, qui ensemble contribuent à la qualité générale et au caractère du paysage urbain.</p> <p>Si exceptionnellement et pour des raisons impérieuses, la destruction d'un bâtiment ne peut être évitée, la construction sera remplacée dans le respect du caractère général du paysage ambiant : continuité du bâti (ne pas laisser de mitoyen découvert), hauteur, volumétrie, rythme du percement, proportions des baies, nature des matériaux, pente des toitures ...</p> <p>Les matériaux réutilisables seront récupérés en vue de leur réemploi dans l'aire de paysage concernée (bourse aux matériaux).</p>                                                                                                                                              |
| <b>Aménagements</b>                                                               | <p>Aménagements de vitrine</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque des aménagements de vitrine mettent à jour des piliers de bois, de pierre ou dégradés, ceux-ci devront rester dégagés sur toute leur hauteur, ainsi que la poutre, l'arc ou la plate-bande appareillée qui les réunit.</li> <li>- La vitrine devra être posée en retrait du nu de la façade, dans la feuillure des piliers si elle existe.</li> </ul> <p>Aménagements de combles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les lucarnes existantes doivent être maintenues ou être remplacées à l'identique, ou être restaurées dans leur état initial.</li> <li>- Il est possible de pratiquer des ouvertures complémentaires par fenêtre de toit.</li> </ul> <p>Aménagements confortatifs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les postes électriques, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, les chaufferies d'immeubles doivent être intégrées soit à la construction principale, soit à une annexe harmonisée quant aux matériaux et couleurs utilisés.</li> <li>- Pour les immeubles ayant un intérêt architectural, l'emplacement des coffrets E.D.F.-G.D.F., des différentes lignes de réseau de distribution en façade et des boîtes aux lettres sera déterminé avec l'Architecte des Bâtiments de France.</li> </ul> |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Murs</b><br/><b>Revêtements extérieurs</b></p> | <p><u>Ravalements</u></p> <p>La suppression d'enduits de ciment peut être autorisée après vérification de l'existence de maçonneries destinées à être vues et de la possibilité de les réparer.</p> <p>Tout apport nouveau d'enduit (de ciment notamment) est interdit sauf circonstances particulières (bouchement de fenêtres s'il est possible au nu des feuillures, éventualité de trompe l'oeil : fausses fenêtres).</p> <p>Le sablage est interdit sauf sur les pierres dures (grès - pierre bleue).</p> <p>La retaille des pierres blanches est déconseillée. Elle est interdite si elle aboutit à la destruction des proportions ou de la modénature et si elle ne peut fournir des surfaces planes et des arêtes rectilignes. Réparer plutôt que raboter.</p> <p>Il est préconisé le remplacement en pierre pleine à l'identique des pierres détruites. Sont également interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emploi de plaquettes de parement,</li> <li>- Le bardage (tôles de métal, de plastique, de fibrociment), le cimentage et les plaques de revêtement (grés cérame, pâte de verre, matières plastiques ou à base de bitume, etc.) sur les maçonneries,</li> <li>- Le rejointoiement. Néanmoins, s'il est inévitable, il sera effectué sans un élargissement des joints et suivant la technique appropriée à la maçonnerie concernée : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soubassement de grès : les joints creux sont interdits. Ils seront beurrés à fleur au mortier de chaux, sable et cendré,</li> <li>- Craie : les joints seront minces, beurrés à fleur au mortier de chaux et sable dans la teinte de la pierre,</li> <li>- Les maçonneries anciennes de briques (orange ou blanches). Les joints seront faits au mortier de chaux grasse et de sable,</li> <li>- Le rejointoiement de ces dernières maçonneries devra être réalisé dans la teinte des panneaux concernés : mortier teinté rose dans les panneaux de briques rouges, mortier blanc dans les panneaux de briques blanches ou de briques émaillées. Si possible, les joints sont repris au fer.</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Matériaux</u></p> <p>Les matériaux utilisés pour les façades devront être choisis en accord avec les matériaux d'origine ou observés au voisinage de la construction concernée. Sont notamment interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les transformations de façades dénaturant le caractère de la construction,</li> <li>- Les ajouts parasites.</li> </ul> <p>Les modifications de percement, peuvent néanmoins être autorisées si l'architecture du bâtiment s'y prête, quand elles présentent un caractère inévitable justifié par une modification de l'usage de la construction ou d'une partie de la construction : changement d'affectation ou de distribution intérieure (garage en commerce - vitrines placées en feuillure des maçonneries, à la place de deux baies courantes - ou conversion en pièce habitable),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les transformations aboutissant à l'abaissement des linteaux ou des arcs.</li> </ul> <p>Il existe en ville de nombreux modèles de portes et de portes cochères adaptés à tous les problèmes. Dans tous les cas, la solution porte cochère, éventuellement avec une imposte vitrée, devra être préférée à la solution garage (haie en largeur -</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>hublots - frisettes, etc.).</p> <p>Dans tous les cas, ces modifications devront être, avant tous travaux, étudiées en respectant la structure de la construction.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Toiture</b>                | <p>Les matériaux utilisés pour les toitures devront être choisis en accord avec les matériaux d'origine ou observés au voisinage de la construction concernée : type tuiles de terre cuite petit moule de couleur naturelle non vieillie, d'ardoises naturelles ou de tuiles plates.</p> <p>Sont notamment interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les tuiles de rive,</li> <li>- Les faîtières rondes employées en arêtières sur des croupes ou des lucarnes,</li> <li>- Les maxi tuiles,</li> <li>- Les shingles,</li> <li>- Les imitations d'ardoises et de tuiles n'ayant ni l'épaisseur ni la structure ou le module du matériau d'origine,</li> <li>- Les tuiles mécaniques qui comptent moins de 20 éléments par m<sup>2</sup>,</li> <li>- Les tuiles plates qui comptent moins de 50 éléments par m<sup>2</sup>,</li> <li>- Les ardoises fibrociments qui doivent toujours être posées à pureau droit. La pose allongée est interdite sauf pour les écailles de zinc. Dans tous les cas, la largeur des ardoises ne doit pas être supérieure à 25 cm,</li> <li>- La tôle ondulée visible du domaine public,</li> <li>- L'emploi à neuf et simultané, sur un même versant de toiture, de plusieurs matériaux autorisés (en particulier, terrassons supérieurs à 50% et brisis),</li> <li>- L'usage à contre-emploi de matériaux autorisés par ailleurs.</li> </ul> <p>Et en général, tous matériaux dont les dimensions seraient incompatibles avec les volumes couverts.</p> |
| <b>Ouvertures Menuiseries</b> | <p>Sont interdits les décapages destructeurs (sablage - brûlage). Il est conseillé si nécessaire le décapage chimique ou thermique.</p> <p>Sont interdits les volets roulants avec coffres apparents saillants, lambrequins, etc.</p> <p>En prévision de toute restauration, les menuiseries remplacées devront être réalisées dans des dimensions et des proportions qui ne compromettent pas la reconstitution des baies d'origine en maçonnerie.</p> <p>Dans tous les cas, les menuiseries devront être peintes et notamment les menuiseries nouvelles en bois exotique qui ne devront en aucun cas rester à l'état naturel, verni ou lasuré.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Clôtures</b>               | <p>Cf. Dispositions générales.</p> <p>Les plaques bétons sont interdites en limite séparative.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Démolitions</b>            | <p>Lorsque l'état de la construction rend inévitable sa démolition les éléments mentionnés par l'Architecte des Bâtiments de France seront récupérés afin d'être réemployés dans leur fonction d'origine, sur place ou dans le périmètre de la zone soumise à ce règlement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| Dispositions particulières pour les constructions nouvelles : |                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Murs</b><br><b>Revêtements extérieurs</b>                  | Cf. Dispositions générales.                                                                 |
| <b>Toiture</b>                                                | Cf. Dispositions générales.                                                                 |
| <b>Ouvertures</b><br><b>Menuiseries</b>                       | Cf. Dispositions générales.                                                                 |
| <b>Clôtures</b>                                               | Cf. Dispositions générales.<br><br>Les plaques bétons sont interdites en limite séparative. |

| Dispositions particulières pour les constructions anciennes/existantes et les constructions existantes : |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers</b>             | Les équipements de réception (antennes, paraboles etc.), de ventilation (moteur VMC ou de climatisation) et les panneaux solaires ne devront pas être visibles du domaine public.<br><br>Une dérogation est possible si techniquement le dispositif mis en place n'est pas jugé suffisamment efficient. Dans ce cas, ces éléments offriront une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture et, pour les panneaux solaires, présenter un plan incliné qui s'inscrira dans celui de la couverture projetée. |
| <b>Dépôts, citernes et stockage</b>                                                                      | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Espaces libres et plantations</b> | <p>Les surfaces libres de toutes constructions, 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>Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de surface ou un arbre pour quatre places de stationnements.</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

Cf. Dispositions générales.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

### 1. Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles :

|                                                                                                                                                                 | Zone D.I.V.A.T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Zone hors D.I.V.A.T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>                                                                                                      | Le stationnement doit être créé en nombre suffisant pour maintenir la sécurité des accès.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Habitat</b>                                                                                                                                                  | 1 place de stationnement par logement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1 place minimum de stationnement par logement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et aux résidences universitaires</b> | 0,5 place de stationnement par logement maximum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inférieurs à 20 logements ou chambres : une place minimum par 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs.</li> <li>• Égaux ou supérieurs à 20 logements ou chambres : une place minimum par 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les 20 premiers logements ou chambres, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs, et une place minimum par 140 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements ou chambres supplémentaires.</li> </ul> |
| <b>Constructions à usage de bureaux</b>                                                                                                                         | Valenciennes intra-muros : 1 place maximum par tranche de 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Faubourgs de Valenciennes : 1 place maximum par tranche de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Etablissements commerciaux</b>                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Commerces courants</i></li> </ul> <p><u>Pour les commerces inférieurs à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher des bâtiments affectés au commerce :</u></p> <p>L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce est d'une place minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.</p> <p>Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du Code des Transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Accusé de réception en préfecture<br>059-245901160-20261013-30221-DE<br>Date de télétransmission : 19/10/2026<br>Date de réception préfecture : 19/10/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement.</p> <p>La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Hôtels</i></li> </ul> <p>- Une place minimum de stationnement par chambre,</p> <p>- Des espaces réservés en nombre suffisant devront être prévus pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraisons et de service, hors du domaine public.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Cafés et restaurants</i></li> </ul> <p>La surface affectée au stationnement est d'une place maximum pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Salles de spectacles, de réunions et de loisirs</i></li> </ul> <p>- Il doit être aménagé des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil, soit une place minimum de stationnement pour 4 personnes,</p> <p>- Pour les équipements cinématographiques soumis à autorisation de la loi Royer en date du 27 décembre 1973 qui ne sont pas installés sur le même site qu'un commerce entrant dans la catégorie susvisée en A, l'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement sera d'une place minimum pour 8 fauteuils.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Établissements hospitaliers</i></li> </ul> <p>- Trois places minimum de stationnement pour cinq lits pour l'accueil des visiteurs,</p> <p>- Des espaces réservés en nombre suffisant devront être prévus pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraisons et de service, hors du domaine public.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2. Lorsqu'il s'agit de transformation, d'extension ou de changement de destination :

En cas de division d'un immeuble de logements en plusieurs autres logements par des travaux soumis ou non à autorisation au sens de code de l'urbanisme au sein des DIVAT ou hors DIVAT, il devra être créé autant de places de stationnement que de logements créés.

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume (extension ou surélévation) les normes précitées dans le paragraphe **1.** ne sont exigées que pour les surfaces créées. Dans le cas contraire (changement de destination sans extension), seules les places de stationnement préexistantes sur le terrain doivent être maintenues ou reconstituées.

Au sein des DIVAT, en cas de travaux ayant pour effet un changement de destination le stationnement n'est pas réglementé. Hors DIVAT, il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination selon les normes applicables ci-dessus.

Lorsque la réhabilitation portera sur un immeuble d'activité (artisanat-industrie) situé dans les DIVAT la création d'aires de stationnement est interdite.

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

Pour les immeubles de bureaux uniquement, il n'est pas fixé d'exigence lorsque la surface de plancher porte sur une surface inférieure à 1 000 m<sup>2</sup> dans les DIVAT.

### **3. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement :**

Cf. Dispositions générales.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32 du Code de l'Urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### **4. Pour les programmes à activités mixtes simultanée :**

Les automobilistes utilisant un parking mutualisé pourront alors utiliser n'importe quelle place disponible. Dans ce cas et par dérogation, on pourra calculer la capacité de ce parking mutualisé de la façon suivante : les besoins en stationnement de chaque catégorie de surface desservie par le parking mutualisé seront calculés à 5 périodes différentes de la semaine par application des normes plancher, multipliées par les coefficients correctifs adéquat : ces coefficients correctifs sont indiqués dans le tableau de la page suivante :

Les périodes de la semaine retenues pour le calcul sont :

- la journée de semaine,
- la soirée de semaine,
- la journée du samedi,
- la soirée du samedi,
- le dimanche.

La demande totale de stationnement engendrée à cette période pourra être établie par addition des besoins élémentaires de chaque surface desservie par le parking mutualisé à une période donnée. La capacité du parking mutualisé devra répondre au besoin à la pointe. Ce parking devra être conçu en une seule unité, la totalité des places mutualisées étant accessible à tout usager du parking.

| DESTINATION                                      | EVOLUTION DE LA DEMANDE |                   |        |      |          |
|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|--------|------|----------|
|                                                  | JOURNEE<br>SEMAINE      | SOIREE<br>SEMAINE | samedi |      | dimanche |
|                                                  |                         |                   | jour   | soir |          |
| <b>Logements</b>                                 | 50%                     | 90%               | 70%    | 80%  | 70%      |
| <b>Bureaux</b>                                   | 100%                    | 30%               | 0      | 0    | 0        |
| <b>Commerces :</b>                               |                         |                   |        |      |          |
| - Tranche 0 – 500                                | 50%                     | 80%               | 100%   | 30%  | 100%     |
| - Tranche au-delà de 500                         | 80%                     | 90%               | 100%   | 30%  | 0        |
| <b>Hôtels</b>                                    | 10%                     | 100%              | 20%    | 70%  | 20%      |
| <b>Equipements publics d'intérêt collectif :</b> |                         |                   |        |      |          |
| - Groupes scolaires                              | 100%                    | 0                 | 50%    | 0    | 0        |
| - Crèches                                        | 100%                    | 75%               | 0      | 0    | 0        |
| - Multiplex                                      | 30%                     | 80%               | 60%    | 100% | 90%      |
| - Palais des Congrès                             | 100%                    | 100%              | 70%    | 70%  | 30%      |
| - Artisanat                                      | 100%                    | 0                 | 50%    | 0    | 0        |
| - Industrie-entrepôts                            | 100%                    | 0                 | 0      | 0    | 0        |
| - Etablissement<br>d'enseignement supérieur      | 100%                    | 30%               | 0      | 0    | 0        |

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

Exemple de calcul : Dans la zone UA, pour un programme de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureau associé à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces dans le cas d'une gestion mutualisée, le pétitionnaire devra réaliser 52 places selon le mode de calcul présenté ci-après (besoins à la pointe) et non 60 places.

| DESTINATION                                                            | EVOLUTION DE LA DEMANDE                                                 |                   |           |           |          |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|-----------|----------|
|                                                                        | JOURNEE<br>SEMAINE                                                      | SOIREE<br>SEMAINE | SAMEDI    |           | DIMANCHE |
|                                                                        |                                                                         |                   | JOUR      | NUIT      |          |
| Variation de la demande des commerces en fonction des périodes         | 32                                                                      | 36                | 40        | 12        | 0        |
| Variation de la demande des bureaux activités en fonction des périodes | 20                                                                      | 6                 | 0         | 0         | 0        |
| <b>Demande totale avec les variations</b>                              | <b>52</b>                                                               | <b>42</b>         | <b>40</b> | <b>12</b> | <b>0</b> |
| Normes des commerces                                                   | $1000 \text{ m}^2 * 1 \text{ place}/25 \text{ m}^2 = 40 \text{ places}$ |                   |           |           |          |
| Normes des bureaux hors DIVAT                                          | $1000 \text{ m}^2 * 1 \text{ place}/50 \text{ m}^2 = 20 \text{ places}$ |                   |           |           |          |
| <b>Demande totale sans les variations</b>                              | <b><math>40 + 20 = 60 \text{ places}</math></b>                         |                   |           |           |          |

## 5. Création de places de stationnement pour vélos :

Selon les dispositions du Plan de Déplacements Urbain du Valenciennois (2013-2023), les recommandations concernant le stationnement des vélos sont reprises dans le tableau ci-après :

| LOCAUX                                                              | NOMBRE DE PLACES DE VÉLOS                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nouvelles constructions collectives de logements                    | 1 local clos au rez-de-chaussée d'une superficie d'au moins 1,5 m <sup>2</sup> par logement |
| Résidence universitaire, foyer                                      | 1 par chambre                                                                               |
| Locaux d'activité neufs                                             | Garage à vélo d'une superficie égale à 0,5% de la surface de plancher totale                |
| Rénovation de locaux d'activité anciens situés en DIVAT             | Garage à vélo d'une superficie égale à 0,5% de la surface de plancher totale                |
| Lieu de travail                                                     | 1 pour 10 emplois                                                                           |
| Collège                                                             | 1 pour 20 élèves                                                                            |
| Lycée                                                               | 1 pour 40 élèves                                                                            |
| Université                                                          | 1 pour 15 étudiants                                                                         |
| Administration                                                      | 2 pour 10 guichets                                                                          |
| Equipement culturel                                                 | 1 pour 10 utilisateurs simultanés                                                           |
| Equipement sportif                                                  | 2 pour 10 places de vestiaires                                                              |
| Cinéma, théâtre                                                     | 1 pour 50 places assises                                                                    |
| Commerce de centre-ville > 250m <sup>2</sup> de surface de plancher | 1 pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente                                               |
| Commerce de périphérie                                              | 1 pour 250 m <sup>2</sup> de surface de vente                                               |
| Gare ou arrêt                                                       | 5 pour 300 voyageurs                                                                        |

L'aire de stationnement sera close. La superficie du local sera égale à 1 m<sup>2</sup> par vélo.

## THEME N°3 : EQUIPEMENT, VOIRIE ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

En sus :

- Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale et d'être classée dans le domaine public ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres, avec une chaussée de 5 mètres minimum.
- Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le projet d'aménagement approuvé par la collectivité.
- Aucune voie ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

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 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 **UB** est une zone urbaine mixte. Il s'agit des quartiers les plus anciens de la ville, essentiellement composés de constructions traditionnelles, qui présentent une certaine qualité urbaine ou architecturale.

La densité du bâti y est relativement forte et les constructions sont souvent édifiées en ordre continu le long des voies. Le tissu urbain de qualité, parfois dégradé, doit être protégé et doivent s'y généraliser les actions de réhabilitation déjà entreprises dans les quartiers des Canonniers et du Neuf-Bourg.

En conséquence, les formes urbaines traditionnelles seront conservées, tout en permettant la réhabilitation des bâtiments, l'amélioration des logements et l'intégration de nouvelles constructions dans le tissu urbain existant. Par ailleurs, dans cette zone doivent être renforcées les fonctions économiques et de service existantes.

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                        |           |
|                                               | <u>Sont autorisés sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à destination d'habitat individuel.</li> <li>- Les opérations groupées qui ont fait l'objet de l'approbation de l'autorité compétente.</li> </ul> Les lotissements ne sont pas autorisés.                                                                                                                                                                               |           |                          |           |
|                                               | 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         |                          |           |
| <b>Commerces et activités de service</b>      | Artisanat et commerce de détail                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | X         |                          |           |
|                                               | Restauration                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           | X                        |           |
|                                               | <u>Sont autorisés sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les nouveaux restaurants, <b>les changements de propriétaires</b> ainsi que les changements de destination à vocation de restauration sont autorisés, hormis dans la rue de Lille du n°64 au n°108 (<b>seulement sur les numéros pairs</b>) et sur la partie ouverte à la circulation automobile de la rue de Famars n°71 au n°197 (<b>seulement sur les numéros impairs</b>).</li> </ul> |           |                          |           |
|                                               | Commerce de gros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | X         |                          |           |

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         |
|                                                              | 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 |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Autres usages et affectations des sols</b> | <b>Affouillements et exhaussements du sol</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           | 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> |           |                          |           |
|                                               | <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 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</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |                          | X         |

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

|  |                                      |  |  |  |
|--|--------------------------------------|--|--|--|
|  | tels que pneus usés,<br>ordures etc. |  |  |  |
|--|--------------------------------------|--|--|--|

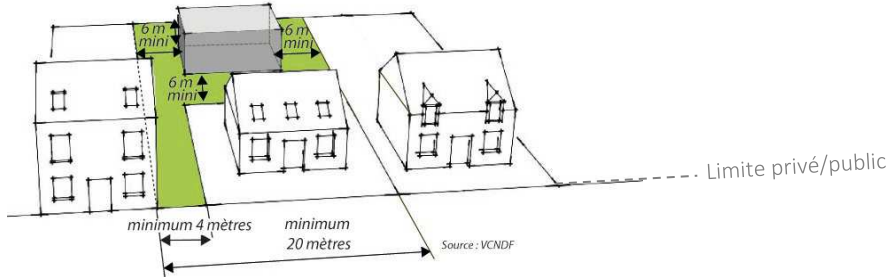
Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

| 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         |
|                                               | L'installation d'antennes paraboliques surplombant le domaine 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

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>                              | <p>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée en limite de voie ou d’emprise publique.</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>  |
| <p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> | <p>Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus. Toutefois, elle peut être ramenée à 2 mètres pour des locaux de faibles volumes et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres.</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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b></p>                                      | <p>La distance horizontale de tout point d’un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (<math>L=H/2</math>), et jamais inférieure à 3 mètres. Néanmoins, la construction de bâtiments jouxtant les limites séparatives est autorisée :</p> <p><u>A l’intérieur d’une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L’alignement ;</li> <li>- La marge de recul qui s’y substitue.</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><u>A l'extérieur de cette bande :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur et en bon état, déjà contigu à la limite séparative ;</li> <li>- Lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur au droit des limites séparatives ne dépasse pas 3,20 mètres avec une tolérance de 1,50 mètre pour tous éléments reconnus indispensables à la construction.</li> </ul> <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> |
| <b>Emprise au sol</b> | Non réglementée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Hauteur</b>        | <p><u>Hauteur absolue :</u></p> <p>La hauteur à l'égout des toitures, mesurée à l'alignement sur la voie publique, pourra être celle de l'un des immeubles voisins le plus élevé et dans la mesure où cette hauteur ne résulte pas d'une surélévation en contradiction avec l'ordonnancement de la rue.</p> <p>Une majoration de 20 % de cette hauteur est toutefois autorisée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UB</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Les dispositifs permettant la production de nouvelles énergies sont autorisés (panneaux solaires, chauffes eau, éoliennes, pompes à chaleur) et devront s'harmoniser aux constructions sous réserve d'une bonne intégration dans l'architecture et seront, de préférence, non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique : orientation du soleil.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Dispositions particulières pour les constructions anciennes/existantes :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une restauration, les constructions anciennes doivent maintenir leur caractère architectural. Peuvent être toutefois autorisées des modifications qui auront pour effet de rendre à la construction des volumes et aspects initiaux en faisant notamment disparaître des transformations, des surélévations, des adjonctions, des matériaux et enduits parasites.</p> <p>Les constructions existantes et leurs espaces d'accompagnement seront maintenus, entretenus, réparés, réhabilités, restaurés, et complétés dans le respect de leurs qualités propres, qui ensemble contribuent à la qualité générale et au caractère du paysage urbain.</p> <p>Si exceptionnellement et pour des raisons impérieuses, la destruction d'un bâtiment ne peut être évitée, la construction sera remplacée dans le respect du caractère général du paysage ambiant : continuité du bâti (ne pas laisser de mitoyen découvert), hauteur, volumétrie, rythme du percement, proportions des baies, nature des matériaux, pente des toitures ...</p> <p>Les matériaux réutilisables seront récupérés en vue de leur réemploi dans l'aire de paysage concernée (bourse aux matériaux).</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Aménagements</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><u>Aménagements de vitrine</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque des aménagements de vitrine mettent à jour des piliers de bois, de pierre ou de grès, ceux-ci devront rester dégagés sur toute leur hauteur, ainsi que la poutre, l'arc ou la plate-bande appareillée qui les réunit.</li> <li>- La vitrine devra être posée en retrait du nu de la façade, dans la feuillure des piliers si elle existe.</li> </ul> <p><u>Aménagements de combles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les lucarnes existantes doivent être maintenues ou être remplacées à l'identique, ou être restaurées dans leur état initial.</li> <li>- Il est possible de pratiquer des ouvertures complémentaires par fenêtre de toit.</li> </ul> <p><u>Aménagements confortatifs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les postes électriques, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, les chaufferies d'immeubles doivent être intégrées soit à la construction principale, soit à une annexe harmonisée quant aux matériaux et couleurs utilisés.</li> <li>- Pour les immeubles ayant un intérêt architectural, l'emplacement des coffrets E.D.F.-G.D.F., des différentes lignes de réseau de distribution en façade et des boîtes aux lettres sera déterminé avec l'Architecte des Bâtiments de France.</li> </ul> |
| <b>Murs<br/>Revêtements extérieurs</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><u>Ravalements</u></p> <p>La suppression d'enduits de ciment peut être autorisée après vérification de l'existence de maçonneries destinées à être vues et de la possibilité de les réparer.</p> <p>Tout apport nouveau d'enduit (de ciment notamment) est interdit sauf</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>circonstances particulières (bouchement de fenêtres s'il est possible au nu des feuillures, éventualité de trompe l'œil : fausses fenêtres).</p> <p>Le sablage est interdit sauf sur les pierres dures (grès - pierre bleue).</p> <p>La retaille des pierres blanches est déconseillée. Elle est interdite si elle aboutit à la destruction des proportions ou de la modénature et si elle ne peut fournir des surfaces planes et des arêtes rectilignes. Réparer plutôt que raboter.</p> <p>Il est préconisé le remplacement en pierre pleine à l'identique des pierres détruites.</p> <p>Sont également interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emploi de plaquettes de parement,</li> <li>- Le bardage (tôles de métal, de plastique, de fibrociment), le cimentage et les plaques de revêtement (grés cérame, pâte de verre, matières plastiques ou à base de bitume, etc.) sur les maçonneries,</li> <li>- Le rejointoiement. Néanmoins, s'il est inévitable, il sera effectué sans un élargissement des joints et suivant la technique appropriée à la maçonnerie concernée : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soubassement de grès : les joints creux sont interdits. Ils seront beurrés à fleur au mortier de chaux, sable et cendré,</li> <li>- Craie : les joints seront minces, beurrés à fleur au mortier de chaux et sable dans la teinte de la pierre,</li> </ul> </li> <li>- Les maçonneries anciennes de briques (orange ou blanches). Les joints seront faits au mortier de chaux grasse et de sable,</li> <li>- Le rejointoiement de ces dernières maçonneries devra être réalisé dans la teinte des panneaux concernés : mortier teinté rose dans les panneaux de briques rouges, mortier blanc dans les panneaux de briques blanches ou de briques émaillées. Si possible, les joints sont repris au fer.</li> </ul> <p><u>Matériaux</u></p> <p>Les matériaux utilisés pour les façades devront être choisis en accord avec les matériaux d'origine ou observés au voisinage de la construction concernée. Sont notamment interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les transformations de façades dénaturant le caractère de la construction,</li> <li>- Les ajouts parasites.</li> </ul> <p>Les modifications de percement, peuvent néanmoins être autorisées si l'architecture du bâtiment s'y prête, quand elles présentent un caractère inévitable justifié par une modification de l'usage de la construction ou d'une partie de la construction : changement d'affectation ou de distribution intérieure (garage en commerce - vitrines placées en feuillure des maçonneries, à la place de deux baies courantes - ou conversion en pièce habitable),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les transformations aboutissant à l'abaissement des linteaux ou des arcs.</li> </ul> <p>Il existe en ville de nombreux modèles de portes et de portes cochères adaptés à tous les problèmes. Dans tous les cas, la solution porte cochère, éventuellement avec une imposte vitrée, devra être préférée à la solution garage (baie en largeur - hublots - frisettes, etc.).</p> <p>Dans tous les cas, ces modifications devront être, avant tous travaux, étudiées en respectant la structure de la construction.</p> |
| <b>Toiture</b> | <p>Les matériaux utilisés pour les toitures devront être choisis en accord avec les matériaux d'origine ou observés au voisinage de la construction concernée : type tuiles de terre cuite petit moule de couleur naturelle non vieillie, d'ardoises naturelles ou de tuiles plates.</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>Sont notamment interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les tuiles de rive,</li> <li>- Les faîtières rondes employées en arêtières sur des croupes ou des lucarnes,</li> <li>- Les maxi tuiles,</li> <li>- Les shingles,</li> <li>- Les imitations d'ardoises et de tuiles n'ayant ni l'épaisseur ni la structure ou le module du matériau d'origine,</li> <li>- Les tuiles mécaniques qui comptent moins de 20 éléments par m<sup>2</sup>,</li> <li>- Les tuiles plates qui comptent moins de 50 éléments par m<sup>2</sup>,</li> <li>- Les ardoises fibrociments qui doivent toujours être posées à pureau droit. La pose allongée est interdite sauf pour les écailles de zinc. Dans tous les cas, la largeur des ardoises ne doit pas être supérieure à 25 cm,</li> <li>- La tôle ondulée visible du domaine public,</li> <li>- L'emploi à neuf et simultané, sur un même versant de toiture, de plusieurs matériaux autorisés (en particulier, terrassons supérieurs à 50% et brisis),</li> <li>- L'usage à contre-emploi de matériaux autorisés par ailleurs.</li> </ul> <p>Et en général, tous matériaux dont les dimensions seraient incompatibles avec les volumes couverts.</p> |
| <b>Ouvertures</b><br><br><b>Menuiseries</b> | <p>Sont interdits les décapages destructeurs (sablage - brûlage). Il est conseillé si nécessaire le décapage chimique ou thermique.</p> <p>Sont interdits les volets roulants avec coffres apparents saillants, lambrequins, etc. En prévision de toute restauration, les menuiseries remplacées devront être réalisées dans des dimensions et des proportions qui ne compromettent pas la reconstitution des baies d'origine en maçonnerie.</p> <p>Dans tous les cas, les menuiseries devront être peintes et notamment les menuiseries nouvelles en bois exotique qui ne devront en aucun cas rester à l'état naturel, verni ou lasuré.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Clôtures</b>                             | <p>Cf. Dispositions générales.</p> <p>Les plaques bétons sont interdites en limite séparative.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Démolitions</b>                          | <p>Lorsque l'état de la construction rend inévitable sa démolition les éléments mentionnés par l'Architecte des Bâtiments de France seront récupérés afin d'être réemployés dans leur fonction d'origine, sur place ou dans le périmètre de la zone soumise à ce règlement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

#### Dispositions pour les constructions nouvelles :

En règle générale, toute nouvelle construction doit respecter la continuité du bâti. Il n'y a pas de règle de style sauf si la présence d'une ordonnance générale incite à reconstituer un modèle ou à le recopier (dent creuse notamment).

Les constructions nouvelles devront s'intégrer aux rythmes verticaux, aux coupures horizontales des constructions voisines, aux profils et aux matériaux (nature ou couleur).

La pente et le volume des toitures devront composer avec les immeubles voisins.

Pour les programmes importants concernant des parcelles plus vastes que la moyenne des parcelles de la rue, les constructions devront respecter l'ordre de la rue ou de l'îlot afin de le renforcer et non de le contredire, notamment quant au profil (pente des toitures - hauteurs), au rythme du percement, aux proportions des baies, aux matériaux, à leur couleur.

#### Dispositions particulières pour les constructions anciennes/existantes et les constructions existantes :

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers</b> | <p>Cf. Dispositions générales.</p> <p>Les équipements de réception (antennes, paraboles etc.), de ventilation (moteur VMC ou de climatisation) et les panneaux solaires ne devront pas être visibles du domaine public.</p> <p>Une dérogation est possible si techniquement le dispositif mis en place n'est pas jugé suffisamment efficient. Dans ce cas, ces éléments offriront une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture et, pour les panneaux solaires, présenter un plan incliné qui s'inscrira dans celui de la couverture projetée.</p> |
| <b>Dépôts, citernes et stockage</b>                                                          | <p>Cf. Dispositions générales</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Espaces libres et plantations</b> | <p>Les surfaces libres de toutes constructions, 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>Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de surface ou un arbre pour quatre places de stationnements.</p> <p>L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).</p> |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## SECTION B. STATIONNEMENT

Cf. Dispositions générales.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

### 1. Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles :

|                                                                                                                                                                 | Zone D.I.V.A.T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Zone hors D.I.V.A.T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>                                                                                                      | Le stationnement doit être créé en nombre suffisant pour maintenir la sécurité des accès.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Habitat</b>                                                                                                                                                  | 1 place de stationnement par logement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 place minimum de stationnement par logement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et aux résidences universitaires</b> | 0,5 place de stationnement par logement maximum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inférieurs à 20 logements ou chambres : une place minimum par 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs,</li> <li>• Égaux ou supérieurs à 20 logements ou chambres : une place minimum par 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les 20 premiers logements ou chambres, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs, et une place minimum par 140 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements ou chambres supplémentaires.</li> </ul> |
| <b>Constructions à usage de bureaux</b>                                                                                                                         | Valenciennes intra-muros : 1 place maximum par tranche de 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Faubourgs de Valenciennes : 1 place maximum par tranche de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Etablissements commerciaux</b>                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Commerces courants</i></li> </ul> <p><u>Pour les commerces &gt; 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher des bâtiments affectés au commerce :</u></p> <p>L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce est d'une place minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.</p> <p>Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

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

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement.</p> <p>La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Hôtels</i></li> </ul> <p>- Une place minimum de stationnement par chambre,</p> <p>- Des espaces réservés en nombre suffisant devront être prévus pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraisons et de service, hors du domaine public.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Cafés et restaurants</i></li> </ul> <p>La surface affectée au stationnement est d'une place maximum pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Salles de spectacles, de réunions et de loisirs</i></li> </ul> <p>- Il doit être aménagé des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil, soit une place minimum de stationnement pour 4 personnes,</p> <p>- Pour les équipements cinématographiques soumis à autorisation de la loi Royer en date du 27 décembre 1973 qui ne sont pas installés sur le même site qu'un commerce entrant dans la catégorie susvisée en A, l'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement sera d'une place minimum pour 8 fauteuils.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Établissements hospitaliers</i></li> </ul> <p>- Trois places minimum de stationnement pour cinq lits pour l'accueil des visiteurs,</p> <p>- Des espaces réservés en nombre suffisant devront être prévus pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraisons et de service, hors du domaine public.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2. Lorsqu'il s'agit de transformation, d'extension ou de changement de destination :

En cas de division d'un immeuble de logements en plusieurs autres logements par des travaux soumis ou non à autorisation au sens de code de l'urbanisme au sein des DIVAT ou hors DIVAT, il devra être créé autant de places de stationnement que de logements créés.

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume (extension ou surélévation) les normes précitées dans le **1.** ne sont exigées que pour les surfaces créées. Dans le cas contraire (changement de destination sans extension), seules les places de stationnement préexistantes sur le terrain doivent être maintenues ou reconstituées.

Au sein des DIVAT, en cas de travaux ayant pour effet un changement de destination le stationnement n'est pas réglementé. Hors DIVAT, il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination selon les normes applicables ci-dessus.

Lorsque la réhabilitation portera sur un immeuble d'activité (artisanat-industrie) situé dans les DIVAT la création d'aires de stationnement est interdite.

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

Pour les immeubles de bureaux uniquement, il n'est pas fixé d'exigence lorsque la surface de plancher porte sur une surface inférieure à 1 000 m<sup>2</sup> dans les DIVAT.

### **3. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement :**

Cf. Dispositions générales.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### **4. Pour les programmes à activités mixtes simultanée :**

Les automobilistes utilisant un parking mutualisé pourront alors utiliser n'importe quelle place disponible. Dans ce cas et par dérogation, on pourra calculer la capacité de ce parking mutualisé de la façon suivante : les besoins en stationnement de chaque catégorie de surface desservie par le parking mutualisé seront calculés à 5 périodes différentes de la semaine par application des normes plancher, multipliées par les coefficients correctifs adéquat : ces coefficients correctifs sont indiqués dans le tableau de la page suivante :

Les périodes de la semaine retenues pour le calcul sont :

- la journée de semaine,
- la soirée de semaine,
- la journée du samedi,
- la soirée du samedi,
- le dimanche.

La demande totale de stationnement engendrée à cette période pourra être établie par addition des besoins élémentaires de chaque surface desservie par le parking mutualisé à une période donnée. La capacité du parking mutualisé devra répondre au besoin à la pointe. Ce parking devra être conçu en une seule unité, la totalité des places mutualisées étant accessible à tout usager du parking.

| DESTINATION                                      | EVOLUTION DE LA DEMANDE |                   |        |      |          |
|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|--------|------|----------|
|                                                  | JOURNEE<br>SEMAINE      | SOIREE<br>SEMAINE | samedi |      | dimanche |
|                                                  |                         |                   | jour   | soir |          |
| <b>Logements</b>                                 | 50%                     | 90%               | 70%    | 80%  | 70%      |
| <b>Bureaux</b>                                   | 100%                    | 30%               | 0      | 0    | 0        |
| <b>Commerces :</b>                               |                         |                   |        |      |          |
| - Tranche 0 – 500                                | 50%                     | 80%               | 100%   | 30%  | 100%     |
| - Tranche au-delà de 500                         | 80%                     | 90%               | 100%   | 30%  | 0        |
| <b>Hôtels</b>                                    | 10%                     | 100%              | 20%    | 70%  | 20%      |
| <b>Equipements publics d'intérêt collectif :</b> |                         |                   |        |      |          |
| - Groupes scolaires                              | 100%                    | 0                 | 50%    | 0    | 0        |
| - Crèches                                        | 100%                    | 75%               | 0      | 0    | 0        |
| - Multiplex                                      | 30%                     | 80%               | 60%    | 100% | 90%      |
| - Palais des Congrès                             | 100%                    | 100%              | 70%    | 70%  | 30%      |
| - Artisanat                                      | 100%                    | 0                 | 50%    | 0    | 0        |
| - Industrie-entrepôts                            | 100%                    | 0                 | 0      | 0    | 0        |
| - Etablissement<br>d'enseignement supérieur      | 100%                    | 30%               | 0      | 0    | 0        |

*Exemple de calcul : Se référer à la page 21 du présent règlement*

**5. Création de places de stationnement pour vélos** : selon les dispositions du Plan de Déplacements Urbain de l'agglomération valenciennoise, les recommandations concernant le stationnement des vélos sont reprises dans le tableau ci-après :

| LOCAUX                                                              | NOMBRE DE PLACES DE VÉLOS                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nouvelles constructions collectives de logements                    | 1 local clos au rez-de-chaussée d'une superficie d'au moins 1,5 m <sup>2</sup> par logement |
| Résidence universitaire, foyer                                      | 1 par chambre                                                                               |
| Locaux d'activité neufs                                             | Garage à vélo d'une superficie égale à 0,5% de la surface de plancher                       |
| Rénovation de locaux d'activité anciens situés en DIVAT             | Garage à vélo d'une superficie égale à 0,5% de la surface de plancher                       |
| Lieu de travail                                                     | 1 pour 10 emplois                                                                           |
| Collège                                                             | 1 pour 20 élèves                                                                            |
| Lycée                                                               | 1 pour 40 élèves                                                                            |
| Université                                                          | 1 pour 15 étudiants                                                                         |
| Administration                                                      | 2 pour 10 guichets                                                                          |
| Equipement culturel                                                 | 1 pour 10 utilisateurs simultanés                                                           |
| Equipement sportif                                                  | 2 pour 10 places de vestiaires                                                              |
| Cinéma, théâtre                                                     | 1 pour 50 places assises                                                                    |
| Commerce de centre-ville > 250m <sup>2</sup> de surface de plancher | 1 pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente                                               |
| Commerce de périphérie                                              | 1 pour 250 m <sup>2</sup> de surface de vente                                               |
| Gare ou arrêt                                                       | 5 pour 300 voyageurs                                                                        |

L'aire de stationnement sera close. La superficie du local sera égale à 1 m<sup>2</sup> par vélo.

## THEME N°3 : EQUIPEMENT, VOIRIE ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

En sus :

- Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale et d'être classée dans le domaine public ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres, avec une chaussée de 5 mètres minimum.
- Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le projet d'aménagement approuvé par la collectivité.
- Aucune voie ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.
- La réalisation d'opérations de voiries stratégiques lourdes ne devra pas introduire de coupure dans la circulation cyclable mais prévoir les aménagements nécessaires à son développement.

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 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 **UC** est une zone mixte à vocation dominante d'habitat. L'habitat, relativement ancien, est souvent lié à l'activité industrielle et aux premières phases d'extension de la cité au-delà du centre-ville historique (Faubourgs de Paris, de Lille, de Cambrai).

La densité du bâti y est relativement forte et les constructions sont souvent édifiées en ordre continu le long des voies. Le règlement vise à y maintenir les formes actuelles, la création de nouveaux établissements à usage d'activités industrielles étant quant à elle interdite. L'activité artisanale et tertiaire existe dans cette zone. Son développement ne pourra être toléré que dans la mesure où il ne remet pas en cause le caractère relativement urbain de cette zone.

La zone UC comporte plusieurs secteurs :

- **UCa** : secteur correspondant aux anciens terrains des Magasins Généraux destinés à être requalifiés en accueillant notamment des logements. Ce secteur comprend également les anciennes casemates, vestiges des anciennes fortifications, pour lesquelles une activité de « services, commerces, loisirs » s'impose.
- **UCb** : secteur correspondant pour partie aux anciens établissements de l'entreprise S.I.T.A. (ex N.E.T.R.E.L.). Ce secteur est destiné à accueillir des logements et le futur tramway dans un cadre plus urbain.

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                                                    | 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         |                          |           |
|                                               | 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 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><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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |                          |           |
|                                        | Les dépôts de ferrailles, de véhicules, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |                          | X         |

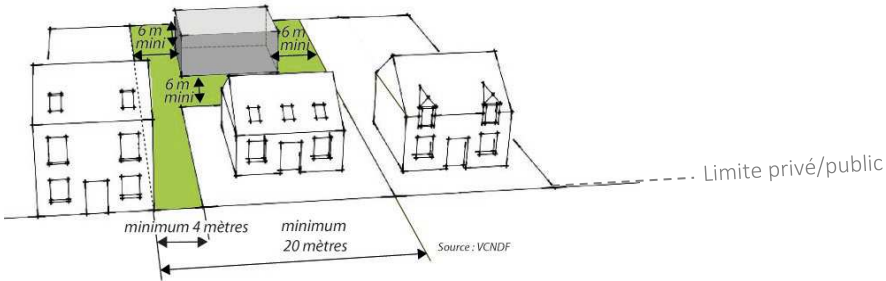
Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

|                                               | ordures etc.                                                                                                                                                                                                                      |           |                          |           |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| 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         |
|                                               | L'installation d'antennes paraboliques surplombant le domaine public                                                                                                                                                              |           |                          | X         |

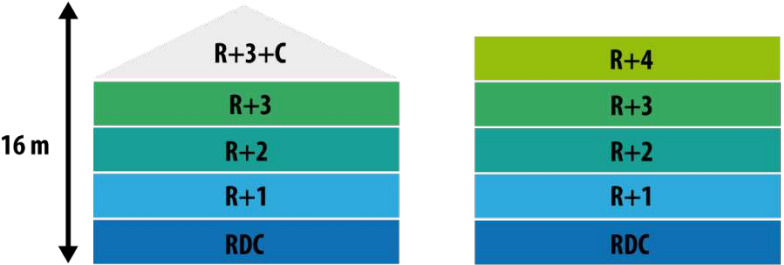
Accusé de réception en préfecture  
059-245901160-20261013-30221-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2026  
Date de réception préfecture : 19/10/2026

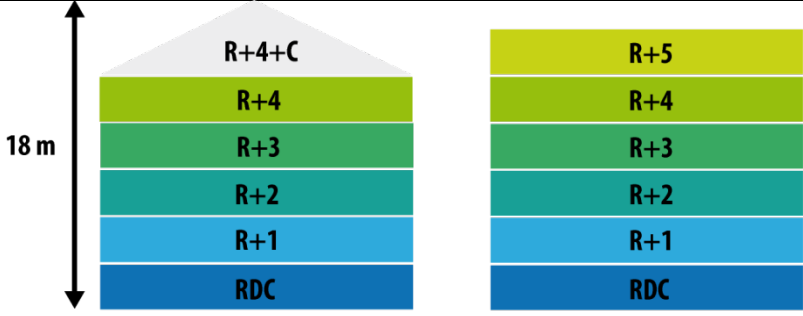
| Destination                                   | Sous-destination                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Autres usages et affectations des sols</b> | Dans un périmètre de 50m autour des silos de stockage, les habitations, les immeubles occupés par des tiers, les immeubles de grande hauteur, les établissements recevant du public, les voies de circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour, les voies ferrées sur lesquelles circulent plus de 30 trains de voyageurs par jour ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme |           |                          | X         |
|                                               | Dans un périmètre de 25m autour des silos de stockage, les voies ferrées sur lesquelles circulent moins de 30 trains de voyageurs par jour et les voies de communication à l'exception des voies de desserte de l'établissement                                                                                                                                                                                                     |           |                          | X         |

**SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>                              | <p>Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée en limite de voie ou d’emprise publique.</p> <p>Les constructions doivent être, en outre, implantées à 20 mètres de l'axe de l'entrée Nord (rue Ernest Macarez).</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>  <p>Source : VCNDP</p> |
| <p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> | <p>Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d’habitation ne soient masquées par aucune partie d’immeuble qui, à l’appui de ces baies serait vue sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.</p> <p>Une distance d’au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus. Toutefois, elle peut être ramenée à 2 mètres pour des locaux de faibles volumes et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres.</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>                                                                                                                                                                   |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b> | <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (<math>L=H/2</math>), et jamais inférieure à 3 mètres. Néanmoins, la construction de bâtiments jouxtant les limites séparatives est autorisée :</p> <p><u>A l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'alignement ;</li> <li>- La marge de recul qui s'y substitue.</li> </ul> <p><u>A l'extérieur de cette bande :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur et en bon état, déjà contigu à la limite séparative ;</li> <li>- Lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur au droit des limites séparatives ne dépasse pas 3,20 mètres avec une tolérance de 1,50 mètre pour tous éléments reconnus indispensables à la construction.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Emprise au sol</b>                                   | <b>UC<br/>UCb</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Le pourcentage d'emprise au sol ne pourra excéder 80 % de la superficie totale de la parcelle ou de l'unité foncière. Toutefois cette limite peut être dépassée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions à édifier à l'angle de deux voies pour une meilleure intégration urbaine,</li> <li>- Pour permettre une meilleure intégration architecturale des bâtiments,</li> <li>- Pour permettre la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre,</li> <li>- Pour permettre des travaux d'aménagements ou d'agrandissement des bâtiments existants en vue d'en améliorer le confort, l'habitabilité, sans avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements.</li> </ul>                                                                     |
|                                                         | <b>UCa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Non réglementée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Hauteur</b>                                          | <b>UC</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><u>Hauteur relative :</u><br/>La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points, majorée de 20% (<math>L= H + 20 \%</math>). Une tolérance de 2 mètres est admise pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.</p> <p><u>Hauteur absolue :</u><br/><b>Dans une bande de 15 mètres</b> à compter de la voie ou de l'emprise publique, la hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 13 mètres au point le plus élevé.</p> |

|  |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |     |  <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres à compter de la voie ou de l'emprise publique, la hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé.</p>  <p>Toutefois cette limite peut être dépassée à savoir, trois étages au-dessus du rez-de-chaussée plus combles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions à édifier à l'angle de deux voies pour une meilleure intégration urbaine ;</li> <li>- Pour permettre une meilleure intégration architecturale des bâtiments ;</li> <li>- Pour permettre la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre ;</li> <li>- Pour permettre des travaux d'aménagements ou d'agrandissement des bâtiments existants en vue d'en améliorer le confort, l'habitabilité, sans avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements.</li> </ul> |
|  | UCa | <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 16 mètres au point le plus élevé.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | UCb | <p>La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 18 mètres au point le plus élevé.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  <p>La hauteur pourra toutefois être portée ponctuellement à 21 mètres pour s'adapter à la topographie des lieux, notamment en mesure d'accompagnement du tracé du tramway.</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UC et de ses secteurs</b>                | Les dispositifs permettant la production de nouvelles énergies sont autorisés (panneaux solaires, chauffes eau, éoliennes, pompes à chaleur) et devront s'harmoniser aux constructions sous réserve d'une bonne intégration dans l'architecture et seront, de préférence, non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique : orientation du soleil.                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Murs</b><br><b>Revêtements extérieurs</b>                                                 | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Toiture</b>                                                                               | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Ouvertures</b><br><b>Menuiseries</b>                                                      | Non réglementées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Clôtures</b>                                                                              | Cf. Dispositions générales.<br><br>Les plaques bétons sont interdites en limite séparative.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers</b> | Cf. Dispositions générales.<br><br>Les équipements de réception (antennes, paraboles etc.), de ventilation (moteur VMC ou de climatisation) et les panneaux solaires ne devront pas être visibles du domaine public.<br><br>Une dérogation est possible si techniquement le dispositif mis en place n'est pas jugé suffisamment efficient. Dans ce cas, ces éléments offriront une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture et, pour les panneaux solaires, présenter un plan incliné qui s'inscrira dans celui de la couverture projetée. |
| <b>Dépôts, citernes et stockage</b>                                                          | 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

|                               |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Espaces libres et plantations | Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UC et de ses secteurs | <p>Les surfaces libres de toutes constructions, 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>Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de surface ou un arbre pour quatre places de stationnements.</p> <p>L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).</p> |
|                               | UC UCb                                                                 | <p>Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent obligatoirement être engazonnés et/ou plantés. Elles devront représenter au minimum 20 % de la superficie de chaque terrain ou unité foncière.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas à la construction de bâtiments publics ou parapublics.</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

Cf. Dispositions générales.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

### 1. Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles :

|                                                                                                                                                                 | Zone D.I.V.A.T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Zone hors D.I.V.A.T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>                                                                                                      | Le stationnement doit être créé en nombre suffisant pour maintenir la sécurité des accès.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Habitat</b>                                                                                                                                                  | 1 place de stationnement par logement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 place minimum de stationnement par logement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et aux résidences universitaires</b> | 0,5 place de stationnement par logement maximum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inférieurs à 20 logements ou chambres : une place minimum par 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs,</li> <li>• Égaux ou supérieurs à 20 logements ou chambres : une place minimum par 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les 20 premiers logements ou chambres, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs, et une place minimum par 140 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements ou chambres supplémentaires.</li> </ul> |
| <b>Constructions à usage de bureaux</b>                                                                                                                         | Valenciennes intra-muros : 1 place maximum par tranche de 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Faubourgs de Valenciennes : 1 place maximum par tranche de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Etablissements commerciaux</b>                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Commerces courants</i></li> </ul> <p><u>Pour les commerces &lt; 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher des bâtiments affectés au commerce :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De 0 à 100m<sup>2</sup> : aucune place n'est exigée,</li> <li>- De 101 à 300 m<sup>2</sup> : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée est exigée (à partir du 1er m<sup>2</sup>).</li> <li>- De 301 à 1 000 m<sup>2</sup> : la surface de stationnement doit être égale au ⅓ de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.</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><u>Pour les commerces &gt; 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher des bâtiments affectés au commerce :</u></p> <p>L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce est d'une place minimum pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher et ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.</p> <p>Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement.</p> <p>La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Hôtels</i></li> </ul> <p>- Une place minimum de stationnement par chambre,</p> <p>- Des espaces réservés en nombre suffisant devront être prévus pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraisons et de service, hors du domaine public.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Cafés et restaurants</i></li> </ul> <p>La surface affectée au stationnement est d'une place maximum pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Salles de spectacles, de réunions et de loisirs</i></li> </ul> <p>- Il doit être aménagé des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil, soit une place minimum de stationnement pour 4 personnes,</p> <p>- Pour les équipements cinématographiques soumis à autorisation de la loi Royer en date du 27 décembre 1973 qui ne sont pas installés sur le même site qu'un commerce entrant dans la catégorie susvisée en A, l'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement sera d'une place minimum pour 4 fauteuils.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Établissements hospitaliers</i></li> </ul> <p>- Trois places minimum de stationnement pour cinq lits pour l'accueil des visiteurs,</p> <p>- Des espaces réservés en nombre suffisant devront être prévus pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraisons et de service, hors du domaine public.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2. Lorsqu'il s'agit de transformation, d'extension ou de changement de destination :

En cas de division d'un immeuble de logements en plusieurs autres logements par des travaux soumis ou non à autorisation au sens de code de l'urbanisme au sein des DIVAT ou hors DIVAT, il devra être créé autant de places de stationnement que de logements créés.

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

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume (extension ou surélévation) les normes précitées dans le 1. ne sont exigées que pour les surfaces créées. Dans le cas contraire (changement de destination sans extension), seules les places de stationnement préexistantes sur le terrain doivent être maintenues ou reconstituées.

Au sein des DIVAT, en cas de travaux ayant pour effet un changement de destination le stationnement n'est pas réglementé. Hors DIVAT, il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination selon les normes applicables ci-dessus.

Lorsque la réhabilitation portera sur un immeuble d'activité (artisanat-industrie) situé dans les DIVAT la création d'aires de stationnement est interdite.

Pour les immeubles de bureaux uniquement, il n'est pas fixé d'exigence lorsque la surface de plancher porte sur une surface inférieure à 1.000 m<sup>2</sup> dans les DIVAT.

### **3. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement :**

Cf. Dispositions générales.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### **4. Pour les programmes à activités mixtes simultanée :**

Les automobilistes utilisant un parking mutualisé pourront alors utiliser n'importe quelle place disponible. Dans ce cas et par dérogation, on pourra calculer la capacité de ce parking mutualisé de la façon suivante : les besoins en stationnement de chaque catégorie de surface desservie par le parking mutualisé seront calculés à 5 périodes différentes de la semaine par application des normes plancher, multipliées par les coefficients correctifs adéquat : ces coefficients correctifs sont indiqués dans le tableau de la page suivante :

Les périodes de la semaine retenues pour le calcul sont :

- la journée de semaine,
- la soirée de semaine,
- la journée du samedi,
- la soirée du samedi,
- le dimanche.

La demande totale de stationnement engendrée à cette période pourra être établie par addition des besoins élémentaires de chaque surface desservie par le parking mutualisé à une période donnée. La capacité du parking mutualisé devra répondre au besoin à la pointe. Ce parking devra être conçu en une seule unité, la totalité des places mutualisées étant accessible à tout usager du parking.

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

| DESTINATION                                      | EVOLUTION DE LA DEMANDE |                   |        |      |          |
|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|--------|------|----------|
|                                                  | JOURNEE<br>SEMAINE      | SOIREE<br>SEMAINE | samedi |      | dimanche |
|                                                  |                         |                   | jour   | soir |          |
| <b>Logements</b>                                 | 50%                     | 90%               | 70%    | 80%  | 70%      |
| <b>Bureaux</b>                                   | 100%                    | 30%               | 0      | 0    | 0        |
| <b>Commerces :</b>                               |                         |                   |        |      |          |
| - Tranche 0 – 500                                | 50%                     | 80%               | 100%   | 30%  | 100%     |
| - Tranche au-delà de 500                         | 80%                     | 90%               | 100%   | 30%  | 0        |
| <b>Hôtels</b>                                    | 10%                     | 100%              | 20%    | 70%  | 20%      |
| <b>Equipements publics d'intérêt collectif :</b> |                         |                   |        |      |          |
| - Groupes scolaires                              | 100%                    | 0                 | 50%    | 0    | 0        |
| - Crèches                                        | 100%                    | 75%               | 0      | 0    | 0        |
| - Multiplex                                      | 30%                     | 80%               | 60%    | 100% | 90%      |
| - Palais des Congrès                             | 100%                    | 100%              | 70%    | 70%  | 30%      |
| - Artisanat                                      | 100%                    | 0                 | 50%    | 0    | 0        |
| - Industrie-entrepôts                            | 100%                    | 0                 | 0      | 0    | 0        |
| - Etablissement<br>d'enseignement supérieur      | 100%                    | 30%               | 0      | 0    | 0        |

Exemple de calcul : Se référer à la page 21 du présent règlement

**5. Création de places de stationnement pour vélos** : selon les dispositions du Plan de Déplacements Urbain de l'agglomération valenciennoise, les recommandations concernant le stationnement des vélos sont reprises dans le tableau ci-après :

| LOCAUX                                                              | NOMBRE DE PLACES DE VÉLOS                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nouvelles constructions collectives de logements                    | 1 local clos au rez-de-chaussée d'une superficie d'au moins 1,5 m <sup>2</sup> par logement |
| Résidence universitaire, foyer                                      | 1 par chambre                                                                               |
| Locaux d'activité neufs                                             | Garage à vélo d'une superficie égale à 0,5 % de la surface de plancher                      |
| Rénovation de locaux d'activité anciens situés en DIVAT             | Garage à vélo d'une superficie égale à 0,5 % de la surface de plancher                      |
| Lieu de travail                                                     | 1 pour 10 emplois                                                                           |
| Collège                                                             | 1 pour 20 élèves                                                                            |
| Lycée                                                               | 1 pour 40 élèves                                                                            |
| Université                                                          | 1 pour 15 étudiants                                                                         |
| Administration                                                      | 2 pour 10 guichets                                                                          |
| Equipement culturel                                                 | 1 pour 10 utilisateurs simultanés                                                           |
| Equipement sportif                                                  | 2 pour 10 places de vestiaires                                                              |
| Cinéma, théâtre                                                     | 1 pour 50 places assises                                                                    |
| Commerce de centre-ville > 250m <sup>2</sup> de surface de plancher | 1 pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente                                               |
| Commerce de périphérie                                              | 1 pour 250 m <sup>2</sup> de surface de vente                                               |
| Gare ou arrêt                                                       | 5 pour 300 voyageurs                                                                        |

L'aire de stationnement sera close. La superficie du local sera égale à 1 m<sup>2</sup> par vélo.

## THEME N°3 : EQUIPEMENT, VOIRIE ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

En sus :

- Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale et d'être classée dans le domaine public ne doit avoir une largeur de plateforme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.
- Aucune voie privée destinée à être ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur de plateforme inférieure à 6 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres.
- La réalisation d'opérations de voiries stratégiques lourdes ne devra pas introduire de coupure dans la circulation cyclable mais prévoir les aménagements nécessaires à son développement.

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

La fonction principale est l'habitat et la forme urbaine la plus courante est la maison individuelle isolée sur une parcelle. Selon la date de la construction, les styles architecturaux sont très différents.

L'ensemble forme donc un tissu urbain hétérogène. Le règlement vise à y maintenir les formes actuelles. Toute activité artisanale, commerciale voulant se créer ou se développer ne pourra être tolérée que dans la mesure où elle ne remet pas en cause le caractère relativement urbain de cette zone. Les activités industrielles incompatibles avec l'environnement seront rigoureusement interdites. L'aspect végétal de ces quartiers devra être préservé.

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                                                    | 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         |                          |           |
|                                               | 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 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><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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |                          |           |
|                                        | 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         |
|                                               | L'installation d'antennes paraboliques surplombant le domaine 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 B. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée :

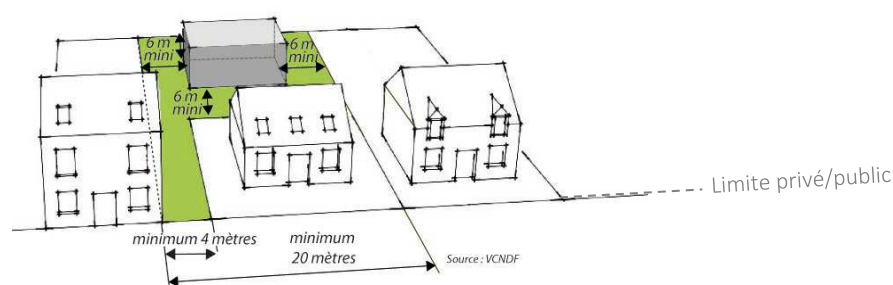
- soit en limite de voie ou d'emprise publique,
- soit avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique compris entre 4 et 10 mètres.

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

Les constructions en second rang, issues ou non d'une division parcellaire, sont possibles sous réserve de respecter les deux conditions suivantes (voir schéma ci-dessous) :

- Une façade linéaire d'au moins 20 mètres en limite d'emprise publique permettant la création d'un accès de 4 mètres de large,
- La nouvelle construction devra respecter un recul d'au moins 6 mètres des limites séparatives (après division foncière).

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



Les constructions doivent être en outre implantées, sauf en cas de reconstruction, à 50 mètres pour les habitations et 40 mètres pour les activités tertiaires de l'axe de l'autoroute A23.

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b> | <p>Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.</p> <p>Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance de 3 mètres. Toutefois, elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur inférieure à 3 mètres, tels que poulaillers, chenils, abris à outils, etc.</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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b>                                      | <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (<math>D=H/2</math>), et jamais inférieure à 3 mètres. Néanmoins, la construction de bâtiments jouxtant les limites séparatives est autorisée :</p> <p><u>A l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'alignement ;</li> <li>- La marge de recul qui s'y substitue.</li> </ul> <p><u>A l'extérieur de cette bande :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur et en bon état, déjà contigu à la limite séparative ;</li> <li>- Lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur au droit des limites séparatives ne dépasse pas 3,20 mètres avec une tolérance de 1,50 mètre pour tous éléments reconnus indispensables à la construction.</li> </ul> <p><u>Maison d'arrêt de Valenciennes (UL) :</u></p> <p>Les nouvelles constructions, extensions, annexes et abris de jardin devront être implantés à une distance minimum de 10 mètres du fond de parcelle en contact avec les limites de la zone UL correspondant à la Maison d'arrêt de Valenciennes.</p> |
| <b>Emprise au sol</b>                                                                        | <p>Le pourcentage d'emprise au sol ne pourra excéder 70 % de la superficie totale de la parcelle ou de l'unité foncière. Toutefois cette limite peut être dépassée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions à édifier à l'angle de deux voies pour une meilleure intégration urbaine,</li> <li>- Pour permettre une meilleure intégration architecturale des bâtiments,</li> <li>- Pour permettre la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre,</li> <li>- Pour permettre des travaux d'aménagements ou d'agrandissement des bâtiments existants en vue d'en améliorer le confort, l'habitabilité, sans avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Hauteur

### Hauteur relative :

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points, majorée de 20% ( $L = H + 20\%$ ). Une tolérance de 2 mètres est admise pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

### Hauteur absolue :

**Dans une bande de 15 mètres** à compter de la voie ou de l'emprise publique, la hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 13 mètres au point le plus élevé.



**Au-delà d'une bande de 15 mètres** à compter de la voie ou de l'emprise publique, la hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé.



Toutefois cette limite peut être dépassée à savoir, trois étages au-dessus du rez-de-chaussée plus combles :

- Pour les constructions à édifier à l'angle de deux voies pour une meilleure intégration urbaine ;
- Pour permettre une meilleure intégration architecturale des bâtiments ;
- Pour permettre la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre ;
- Pour permettre des travaux d'aménagements ou d'agrandissement des bâtiments existants en vue d'en améliorer le confort, l'habitabilité, sans avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements.

**La hauteur maximale des constructions pourra être portée à rez-de-chaussée + 5 étages, au droit des places et secteur reconnus comme stratégique sur le plan urbanistique.**

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

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UD</b>                                   | Les dispositifs permettant la production de nouvelles énergies sont autorisés (panneaux solaires, chauffes eau, éoliennes, pompes à chaleur) et devront s'harmoniser aux constructions sous réserve d'une bonne intégration dans l'architecture et seront, de préférence, non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique : orientation du soleil.                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Murs</b><br><b>Revêtements extérieurs</b>                                                 | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Toiture</b>                                                                               | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Ouvertures</b><br><b>Menuiseries</b>                                                      | Non réglementées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Clôtures</b>                                                                              | Cf. Dispositions générales.<br>Les plaques bétons sont interdites en limite séparative.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers</b> | Les équipements de réception (antennes, paraboles etc.), de ventilation (moteur VMC ou de climatisation) et les panneaux solaires ne devront pas être visibles du domaine public.<br><br>Une dérogation est possible si techniquement le dispositif mis en place n'est pas jugé suffisamment efficient. Dans ce cas, ces éléments offriront une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture et, pour les panneaux solaires, présenter un plan incliné qui s'inscrira dans celui de la couverture projetée. |
| <b>Dépôts, citernes et stockage</b>                                                          | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Espaces libres et plantations</b> | <p>Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent obligatoirement être engazonnés et/ou plantés. Elles devront représenter au minimum 25 % de la superficie de chaque terrain ou unité foncière.</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>Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de surface ou un arbre pour quatre places de stationnements.</p> <p>L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences</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 D. STATIONNEMENT

Cf. Dispositions générales.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

### 1. Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles :

|                                                                                                                                                          | Zone D.I.V.A.T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Zone hors D.I.V.A.T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Equipements d'intérêt collectif et services publics                                                                                                      | Le stationnement doit être créé en nombre suffisant pour maintenir la sécurité des accès.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics                                                                                                      | Le stationnement doit être créé en nombre suffisant pour maintenir la sécurité des accès.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Habitat                                                                                                                                                  | 1 place de stationnement par logement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 place minimum de stationnement par logement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et aux résidences universitaires | 0,5 place de stationnement par logement maximum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inférieurs à 20 logements ou chambres : une place minimum par 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs,</li> <li>• Égaux ou supérieurs à 20 logements ou chambres : une place minimum par 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les 20 premiers logements ou chambres, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs, et une place minimum par 140 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements ou chambres supplémentaires.</li> </ul> |
| Constructions à usage de bureaux                                                                                                                         | Valenciennes intra-muros : 1 place maximum par tranche de 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher.                                                                                                                                                                                                                                                                      | Faubourgs de Valenciennes : 1 place maximum par tranche de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Etablissements commerciaux                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerces courants</li> </ul> <p><u>Pour les commerces &lt; 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher des bâtiments affectés au commerce :</u></p> <p>- De 0 à 100 m<sup>2</sup> : aucune place n'est exigée,</p> <p>- De 101 à 300 m<sup>2</sup> : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée est exigée (à</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

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

partir du 1er m<sup>2</sup>),

- De 301 à 1 000 m<sup>2</sup> : la surface de stationnement doit être égale au ¼ de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Pour les commerces > 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher des bâtiments affectés au commerce :

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce est d'une place minimum pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher et ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement.

La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

- *Hôtels*

- Une place minimum de stationnement par chambre,

- Des espaces réservés en nombre suffisant devront être prévus pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraisons et de service, hors du domaine public.

- *Cafés et restaurants*

La surface affectée au stationnement est d'une place maximum pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- *Salles de spectacles, de réunions et de loisirs*

- Il doit être aménagé des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil, soit une place minimum de stationnement pour 4 personnes,

- Pour les équipements cinématographiques soumis à autorisation de la loi Royer en date du 27 décembre 1973 qui ne sont pas installés sur le même site qu'un commerce entrant dans la catégorie susvisée en A, l'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement sera d'une place minimum pour 4 fauteuils.

- *Établissements hospitaliers*

- Trois places minimum de stationnement pour cinq lits pour l'accueil des visiteurs,

- Des espaces réservés en nombre suffisant devront être prévus pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraisons et de service, hors du domaine public.

## **2. Lorsqu'il s'agit de transformation, d'extension ou de changement de destination :**

En cas de division d'un immeuble de logements en plusieurs autres logements par des travaux soumis ou non à autorisation au sens de code de l'urbanisme au sein des DIVAT ou hors DIVAT, il devra être créé autant de places de stationnement que de logements créés.

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume (extension ou surélévation) les normes précitées dans le **1.** ne sont exigées que pour les surfaces créées. Dans le cas contraire (changement de destination sans extension), seules les places de stationnement préexistantes sur le terrain doivent être maintenues ou reconstituées.

Au sein des DIVAT, en cas de travaux ayant pour effet un changement de destination le stationnement n'est pas réglementé. Hors DIVAT, il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination selon les normes applicables ci-dessus.

Lorsque la réhabilitation portera sur un immeuble d'activité (artisanat-industrie) situé dans les DIVAT la création d'aires de stationnement est interdite.

Pour les immeubles de bureaux uniquement, il n'est pas fixé d'exigence lorsque la surface de plancher porte sur une surface inférieure à 1 000 m<sup>2</sup> dans les DIVAT.

## **3. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement :**

Cf. Dispositions générales.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

## **4. Pour les programmes à activités mixtes simultanée :**

Les automobilistes utilisant un parking mutualisé pourront alors utiliser n'importe quelle place disponible. Dans ce cas et par dérogation, on pourra calculer la capacité de ce parking mutualisé de la façon suivante : les besoins en stationnement de chaque catégorie de surface desservie par le parking mutualisé seront calculés à 5 périodes différentes de la semaine par application des normes plancher, multipliées par les coefficients correctifs adéquat : ces coefficients correctifs sont indiqués dans le tableau de la page suivante :

Les périodes de la semaine retenues pour le calcul sont :

- la journée de semaine,
- la soirée de semaine,
- la journée du samedi,
- la soirée du samedi,
- le dimanche.

La demande totale de stationnement engendrée à cette période pourra être établie par addition des besoins élémentaires de chaque surface desservie par le parking mutualisé à une période donnée. La capacité du parking mutualisé devra répondre au besoin à la pointe. Ce parking devra être conçu en une seule unité, la totalité des places mutualisées étant accessible à tout usager du parking.

| DESTINATION                                      | EVOLUTION DE LA DEMANDE |                   |        |      |          |
|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|--------|------|----------|
|                                                  | JOURNEE<br>SEMAINE      | SOIREE<br>SEMAINE | samedi |      | dimanche |
|                                                  |                         |                   | jour   | soir |          |
| <b>Logements</b>                                 | 50%                     | 90%               | 70%    | 80%  | 70%      |
| <b>Bureaux</b>                                   | 100%                    | 30%               | 0      | 0    | 0        |
| <b>Commerces :</b>                               |                         |                   |        |      |          |
| - Tranche 0 – 500                                | 50%                     | 80%               | 100%   | 30%  | 100%     |
| - Tranche au-delà de 500                         | 80%                     | 90%               | 100%   | 30%  | 0        |
| <b>Hôtels</b>                                    | 10%                     | 100%              | 20%    | 70%  | 20%      |
| <b>Equipements publics d'intérêt collectif :</b> |                         |                   |        |      |          |
| - Groupes scolaires                              | 100%                    | 0                 | 50%    | 0    | 0        |
| - Crèches                                        | 100%                    | 75%               | 0      | 0    | 0        |
| - Multiplex                                      | 30%                     | 80%               | 60%    | 100% | 90%      |
| - Palais des Congrès                             | 100%                    | 100%              | 70%    | 70%  | 30%      |
| - Artisanat                                      | 100%                    | 0                 | 50%    | 0    | 0        |
| - Industrie-entrepôts                            | 100%                    | 0                 | 0      | 0    | 0        |
| - Etablissement d'enseignement supérieur         | 100%                    | 30%               | 0      | 0    | 0        |

*Exemple de calcul : Se référer à la page 21 du présent règlement*

**5. Création de places de stationnement pour vélos** : selon les dispositions du Plan de Déplacements Urbain de l'agglomération valenciennoise, les recommandations concernant le stationnement des vélos sont reprises dans le tableau ci-après :

| LOCAUX                                                              | NOMBRE DE PLACES DE VÉLOS                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nouvelles constructions collectives de logements                    | 1 local clos au rez-de-chaussée d'une superficie d'au moins 1,5 m <sup>2</sup> par logement |
| Résidence universitaire, foyer                                      | 1 par chambre                                                                               |
| Locaux d'activité neufs                                             | Garage à vélo d'une superficie égale à 0,5 % de la surface de plancher                      |
| Rénovation de locaux d'activité anciens situés en DIVAT             | Garage à vélo d'une superficie égale à 0,5 % de la surface de plancher                      |
| Lieu de travail                                                     | 1 pour 10 emplois                                                                           |
| Collège                                                             | 1 pour 20 élèves                                                                            |
| Lycée                                                               | 1 pour 40 élèves                                                                            |
| Université                                                          | 1 pour 15 étudiants                                                                         |
| Administration                                                      | 2 pour 10 guichets                                                                          |
| Equipement culturel                                                 | 1 pour 10 utilisateurs simultanés                                                           |
| Equipement sportif                                                  | 2 pour 10 places de vestiaires                                                              |
| Cinéma, théâtre                                                     | 1 pour 50 places assises                                                                    |
| Commerce de centre-ville > 250m <sup>2</sup> de surface de plancher | 1 pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente                                               |
| Commerce de périphérie                                              | 1 pour 250 m <sup>2</sup> de surface de vente                                               |
| Gare ou arrêt                                                       | 5 pour 300 voyageurs                                                                        |

L'aire de stationnement sera close. La superficie du local sera égale à 1 m<sup>2</sup> par vélo.

## THEME N°3 : EQUIPEMENT, VOIRIE ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

En sus :

- Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale et d'être classée dans le domaine public ne doit avoir une largeur de plateforme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.
- Aucune voie privée destinée à être ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur de plateforme inférieure à 6 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres
- La réalisation d'opérations de voiries stratégiques lourdes ne devra pas introduire de coupure dans la circulation cyclable mais prévoir les aménagements nécessaires à son développement.

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 UK

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 **UK** correspond à une zone mixte à caractère artisanal et tertiaire, d'habitations et d'équipements publics.

La zone UK comporte deux secteurs :

- **UKa** : secteur correspondant à l'entrée sud de Valenciennes, Avenue Georges Pompidou, où la création de nouveaux restaurants et le changement de destination à vocation de restauration est interdite.
- **UKb** : secteur mixte dont la hauteur des nouvelles constructions ne peut dépasser 10 mètres.

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                                                    | 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            |                          |           |
|                                               | Restauration                                                                                                                    | X<br>UK, UKb |                          | X<br>UKa  |
|                                               | 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 |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Autres usages et affectations des sols</b> | <b>Affouillements et exhaussements du sol</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           | 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> |           |                          |           |
|                                               | <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 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,</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |                          | 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

| Destination                                   | Sous-destination                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Autorisée | Autorisée sous condition | Interdite |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| <b>Autres usages et affectations des sols</b> | Dans un périmètre autour de 50m autour des silos de stockage, les habitations immeubles occupés par des tiers, les immeubles de grande hauteur, les établissements recevant du public, les voies de circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour, les voies ferrées sur lesquelles circulent plus de 30 trains de voyageurs par jour ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme |           |                          | X         |
|                                               | Dans un périmètre de 25m autour des silos de stockage, les voies ferrées sur lesquelles circulent moins de 30 trains de voyageurs par jour et les voies de communication à l'exception des voies de desserte de l'établissement                                                                                                                                                                                                       |           |                          | 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

Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée :

- soit en limite de voie ou d'emprise publique,
- soit avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique compris entre 4 et 10 mètres.

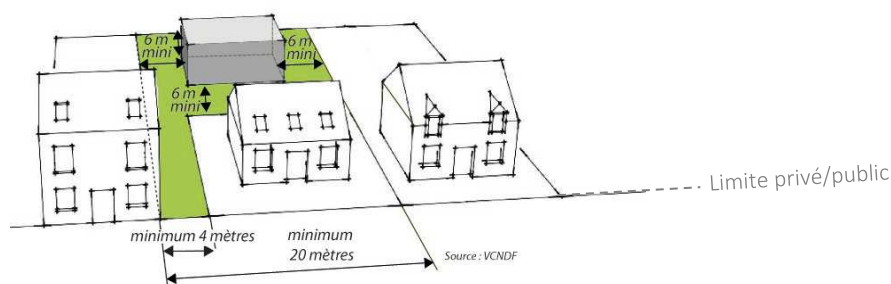
Les constructions doivent être, en outre, implantées à 20 mètres de l'axe de l'entrée Nord (rue Ernest Macarez).

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

Les constructions en second rang, issues ou non d'une division parcellaire, sont possibles sous réserve de respecter les deux conditions suivantes (voir schéma ci-dessous) :

- Une façade linéaire d'au moins 20 mètres en limite d'emprise publique permettant la création d'un accès de 4 mètres de large,
- La nouvelle construction devra respecter un recul d'au moins 6 mètres des limites séparatives (après division foncière).

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



Les constructions doivent être, en outre, implantées, sauf en cas de reconstruction à 50 mètres pour les habitations et 40 mètres pour les activités tertiaires de l'axe de l'autoroute A 23, à 100 mètres de l'axe de l'autoroute A2.

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b> | <p>Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.</p> <p>Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance de 3 mètres. Toutefois, elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur inférieure à 3 mètres, tels que poulaillers, chenils, abris à outils, etc.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b>                                      | <p>La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (<math>L=H/2</math>), et jamais inférieure à 3 mètres. Néanmoins, la construction de bâtiments jouxtant les limites séparatives est autorisée :</p> <p><u>A l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'alignement ;</li> <li>- La marge de recul qui s'y substitue.</li> </ul> <p><u>A l'extérieur de cette bande :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur et en bon état, déjà contigu à la limite séparative ;</li> <li>- Lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur au droit des limites séparatives ne dépasse pas 3,20 mètres avec une tolérance de 1,50 mètre pour tous éléments reconnus indispensables à la construction.</li> </ul> <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> |
| <b>Emprise au sol</b>                                                                        | <p>Le pourcentage d'emprise au sol ne pourra excéder 70 % de la superficie totale de la parcelle ou de l'unité foncière.</p> <p>Toutefois, cette limite peut être dépassée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions à édifier à l'angle de deux voies pour une meilleure intégration urbaine ;</li> <li>- Pour permettre une meilleure intégration architecturale des bâtiments ;</li> <li>- Pour permettre la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre ;</li> <li>- Pour permettre des travaux d'aménagements ou d'agrandissement des bâtiments existants en vue d'en améliorer le confort, l'habitabilité, sans avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements.</li> <li>- Sur l'emprise de l'ilot Folien, l'emprise au sol des constructions ne sera pas réglementée.</li> </ul> <p>Cette règle ne s'applique pas pour les immeubles à usage d'activités.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|         |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hauteur | Dans la zone UK ainsi que dans ses secteurs | <p><u>Hauteur relative :</u></p> <p>La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points, majorée de 20% (<math>L = H + 20\%</math>). En cas de construction située à l'angle de plusieurs voies, la voie la plus large sera prise comme référence pour le calcul.</p> <p>Une tolérance de 2 mètres est admise pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.</p> |
|         | UK, UKa                                     | <p><u>Hauteur absolue :</u></p> <p>La hauteur maximale des constructions pourra être portée à 7 étages au-dessus du rez-de-chaussée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|         | UKb                                         | <p><u>Hauteur absolue :</u></p> <p>La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

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

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dispositions valables pour l'ensemble de la zone UK et de ses secteurs</b>                | Les dispositifs permettant la production de nouvelles énergies sont autorisés (panneaux solaires, chauffes eau, éoliennes, pompes à chaleur) et devront s'harmoniser aux constructions sous réserve d'une bonne intégration dans l'architecture et seront, de préférence, non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique : orientation du soleil. |
| <b>Murs<br/>Revêtements extérieurs</b>                                                       | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Toiture</b>                                                                               | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Ouvertures<br/>Menuiseries</b>                                                            | Non réglementées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Clôtures</b>                                                                              | Cf. Dispositions générales.<br><br>Les plaques bétons sont interdites en limite séparative.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers</b> | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Dépôts, citernes et stockage</b>                                                          | Cf. Dispositions générales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Espaces libres et plantations</b> | <p>Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent obligatoirement être engazonnés et/ou plantés. Elles devront représenter au minimum 20 % de la superficie de chaque terrain ou unité foncière.</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>Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de surface ou un arbre pour quatre places de stationnements.</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

Cf. Dispositions générales.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

### 1. Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles :

|                                                                                                                                                                 | Zone D.I.V.A.T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Zone hors D.I.V.A.T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>                                                                                                      | Le stationnement doit être créé en nombre suffisant pour maintenir la sécurité des accès.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Habitat</b>                                                                                                                                                  | 1 place de stationnement par logement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 place minimum de stationnement par logement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et aux résidences universitaires</b> | 0,5 place de stationnement par logement maximum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inférieurs à 20 logements ou chambres : une place minimum par 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs,</li> <li>• Égaux ou supérieurs à 20 logements ou chambres : une place minimum par 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les 20 premiers logements ou chambres, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs, et une place minimum par 140 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements ou chambres supplémentaires.</li> </ul> |
| <b>Constructions à usage de bureaux</b>                                                                                                                         | Valenciennes intra-muros : 1 place maximum par tranche de 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Faubourgs de Valenciennes : 1 place maximum par tranche de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Etablissements commerciaux</b>                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Commerces courants</i></li> </ul> <u>Pour les commerces &lt; 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher des bâtiments affectés au commerce :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De 0 à 100 m<sup>2</sup> : aucune place n'est exigée,</li> <li>- De 101 à 300 m<sup>2</sup> : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée est exigée (à partir du 1er m<sup>2</sup>),</li> <li>- De 301 à 1 000 m<sup>2</sup> : la surface de stationnement doit être égale au ⅓ de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.</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

Pour les commerces > 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher des bâtiments affectés au commerce :

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce est d'une place minimum pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher et ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement.

La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

- *Hôtels*

- Une place minimum de stationnement par chambre,

- Des espaces réservés en nombre suffisant devront être prévus pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraisons et de service, hors du domaine public.

- *Cafés et restaurants*

La surface affectée au stationnement est d'une place maximum pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- *Salles de spectacles, de réunions et de loisirs*

- Il doit être aménagé des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil, soit une place minimum de stationnement pour 4 personnes,

- Pour les équipements cinématographiques soumis à autorisation de la loi Royer en date du 27 décembre 1973 qui ne sont pas installés sur le même site qu'un commerce entrant dans la catégorie susvisée en A, l'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement sera d'une place minimum pour 4 fauteuils.

- *Établissements hospitaliers*

- Trois places minimum de stationnement pour cinq lits pour l'accueil des visiteurs,

- Des espaces réservés en nombre suffisant devront être prévus pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraisons et de service, hors du domaine public.

## **2. Lorsqu'il s'agit de transformation, d'extension ou de changement de destination :**

En cas de division d'un immeuble de logements en plusieurs autres logements par des travaux soumis ou non à autorisation au sens de code de l'urbanisme au sein des DIVAT ou hors DIVAT, il devra être créé autant de places de stationnement que de logements créés.

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume (extension ou surélévation) les normes précitées dans le **1.** ne sont exigées que pour les surfaces créées. Dans le cas contraire (changement de destination sans extension), seules les places de stationnement préexistantes sur le terrain doivent être maintenues ou reconstituées.

Au sein des DIVAT, en cas de travaux ayant pour effet un changement de destination le stationnement n'est pas réglementé. Hors DIVAT, il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination selon les normes applicables ci-dessus.

Lorsque la réhabilitation portera sur un immeuble d'activité (artisanat-industrie) situé dans les DIVAT la création d'aires de stationnement est interdite.

Pour les immeubles de bureaux uniquement, il n'est pas fixé d'exigence lorsque la surface de plancher porte sur une surface inférieure à 1 000 m<sup>2</sup> dans les DIVAT.

## **3. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement :**

Cf. Dispositions générales.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

## **4. Pour les programmes à activités mixtes simultanées :**

Les automobilistes utilisant un parking mutualisé pourront alors utiliser n'importe quelle place disponible. Dans ce cas et par dérogation, on pourra calculer la capacité de ce parking mutualisé de la façon suivante : les besoins en stationnement de chaque catégorie de surface desservie par le parking mutualisé seront calculés à 5 périodes différentes de la semaine par application des normes plancher, multipliées par les coefficients correctifs adéquats : ces coefficients correctifs sont indiqués dans le tableau de la page suivante :

Les périodes de la semaine retenues pour le calcul sont :

- la journée de semaine,
- la soirée de semaine,
- la journée du samedi,
- la soirée du samedi,
- le dimanche.

La demande totale de stationnement engendrée à cette période pourra être établie par addition des besoins élémentaires de chaque surface desservie par le parking mutualisé à une période donnée. La capacité du parking mutualisé devra répondre au besoin à la pointe. Ce parking devra être conçu en une seule unité, la totalité des places mutualisées étant accessible à tout usager du parking.

| DESTINATION                                      | EVOLUTION DE LA DEMANDE |                   |        |      |          |
|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|--------|------|----------|
|                                                  | JOURNEE<br>SEMAINE      | SOIREE<br>SEMAINE | samedi |      | dimanche |
|                                                  |                         |                   | jour   | soir |          |
| <b>Logements</b>                                 | 50%                     | 90%               | 70%    | 80%  | 70%      |
| <b>Bureaux</b>                                   | 100%                    | 30%               | 0      | 0    | 0        |
| <b>Commerces :</b>                               |                         |                   |        |      |          |
| - Tranche 0 – 500                                | 50%                     | 80%               | 100%   | 30%  | 100%     |
| - Tranche au-delà de 500                         | 80%                     | 90%               | 100%   | 30%  | 0        |
| <b>Hôtels</b>                                    | 10%                     | 100%              | 20%    | 70%  | 20%      |
| <b>Equipements publics d'intérêt collectif :</b> |                         |                   |        |      |          |
| - Groupes scolaires                              | 100%                    | 0                 | 50%    | 0    | 0        |
| - Crèches                                        | 100%                    | 75%               | 0      | 0    | 0        |
| - Multiplex                                      | 30%                     | 80%               | 60%    | 100% | 90%      |
| - Palais des Congrès                             | 100%                    | 100%              | 70%    | 70%  | 30%      |
| - Artisanat                                      | 100%                    | 0                 | 50%    | 0    | 0        |
| - Industrie-entrepôts                            | 100%                    | 0                 | 0      | 0    | 0        |
| - Etablissement d'enseignement supérieur         | 100%                    | 30%               | 0      | 0    | 0        |

*Exemple de calcul : Se référer à la page 21 du présent règlement*

**5. Création de places de stationnement pour vélos** : selon les dispositions du Plan de Déplacements Urbain de l'agglomération valenciennoise, les recommandations concernant le stationnement des vélos sont reprises dans le tableau ci-après :

| LOCAUX                                                              | NOMBRE DE PLACES DE VÉLOS                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nouvelles constructions collectives de logements                    | 1 local clos au rez-de-chaussée d'une superficie d'au moins 1,5 m <sup>2</sup> par logement |
| Résidence universitaire, foyer                                      | 1 par chambre                                                                               |
| Locaux d'activité neufs                                             | Garage à vélo d'une superficie égale à 0,5 % de la surface de plancher                      |
| Rénovation de locaux d'activité anciens situés en DIVAT             | Garage à vélo d'une superficie égale à 0,5 % de la surface de plancher                      |
| Lieu de travail                                                     | 1 pour 10 emplois                                                                           |
| Collège                                                             | 1 pour 20 élèves                                                                            |
| Lycée                                                               | 1 pour 40 élèves                                                                            |
| Université                                                          | 1 pour 15 étudiants                                                                         |
| Administration                                                      | 2 pour 10 guichets                                                                          |
| Equipement culturel                                                 | 1 pour 10 utilisateurs simultanés                                                           |
| Equipement sportif                                                  | 2 pour 10 places de vestiaires                                                              |
| Cinéma, théâtre                                                     | 1 pour 50 places assises                                                                    |
| Commerce de centre-ville > 250m <sup>2</sup> de surface de plancher | 1 pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente                                               |
| Commerce de périphérie                                              | 1 pour 250 m <sup>2</sup> de surface de vente                                               |
| Gare ou arrêt                                                       | 5 pour 300 voyageurs                                                                        |

L'aire de stationnement sera close. La superficie du local sera égale à 1 m<sup>2</sup> par vélo.

## THEME N°3 : EQUIPEMENT, VOIRIE ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.

En sus :

- Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale et d'être classée dans le domaine public ne doit avoir une largeur de plateforme inférieure à 8 m et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.
- La réalisation d'opérations de voiries stratégiques lourdes ne devra pas introduire de coupure dans la circulation cyclable mais prévoir les aménagements nécessaires à son développement.

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