



**plan local  
d'urbanisme**

**LIVRE III - TITRE 1.**

**ZONE URBAINE ÉCONOMIQUE  
(UI, UE, UX)**

Projet arrêté au Conseil métropolitain du 15 décembre 2017



# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PÔLES COMMERCIAUX MONOFONCTIONNELS D'AGGLOMERATION – UX.....</b>	<b>7</b>
<b>CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES ÉCONOMIQUES – UE .....</b>	<b>9</b>
<b>CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES ÉCONOMIQUES – UE 1 .....</b>	<b>11</b>
<b>CHAPITRE 2.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES ÉCONOMIQUES – UE 2 .....</b>	<b>13</b>
<b>CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES INDUSTRIELLES – UI.....</b>	<b>15</b>
<b>CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLÉMENTAIRE DE BONDUES – UX1.....</b>	<b>17</b>
<b>CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLÉMENTAIRE DE MARCQ-EN-BAROEUL – UX2 ...</b>	<b>19</b>
<b>CHAPITRE 4.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLÉMENTAIRE DE BOUVINES – UX.3.....</b>	<b>21</b>
<b>CHAPITRE 4.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLÉMENTAIRE DE DEULÉMONT – UX4.....</b>	<b>23</b>
<b>CHAPITRE 4.5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLÉMENTAIRE D'HALLENNES-LEZ-HAUBOURDIN – UX.5.....</b>	<b>25</b>
<b>CHAPITRE 4.6. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLÉMENTAIRE D'ILLIES – UX6.....</b>	<b>27</b>
<b>CHAPITRE 4.7. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLÉMENTAIRE DE LA CHAPELLE D'ARMENTIERES – UX7 .....</b>	<b>29</b>
<b>CHAPITRE 4.8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLÉMENTAIRE DE VILLENEUVE D'ASCQ – UX8.....</b>	<b>31</b>
<b>CHAPITRE 4.9. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLÉMENTAIRE DE VILLENEUVE D'ASCQ – UX9.....</b>	<b>33</b>
<b>CHAPITRE 4.10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLÉMENTAIRE DE VILLENEUVE D'ASCQ - UX 10.....</b>	<b>35</b>
<b>CHAPITRE 4.11. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLÉMENTAIRE DE VILLENEUVE D'ASCQ – UX11.....</b>	<b>37</b>
<b>CHAPITRE 4.12. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLÉMENTAIRE DE MARQUETTE – UX12.....</b>	<b>39</b>
<b>CHAPITRE 4.13. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLÉMENTAIRE DE WAMBRECHIES – UX13 .....</b>	<b>41</b>
<b>CHAPITRE 4.14. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLÉMENTAIRE DE FRETIN – UX14 .....</b>	<b>43</b>



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

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

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

## CARACTÈRE DE LA ZONE

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

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

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

## ■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

Sont seuls autorisés :

Les constructions neuves à usage de commerce de détail dans la limite de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce, nécessaire au fonctionnement de la zone,

L'extension mesurée des constructions à usage d'activité de commerce de détail existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme,

La construction et l'extension mesurée, dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, de bâtiments à usage d'activité :

- d'hôtellerie et de restauration,
- de bureaux
- de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente au détail en magasin,
- de services aux particuliers,
- dans la zone UXr les activités autorisées ci-dessus doivent répondre à une vocation récréative, culturelle sportive ou être en lien avec l'univers de l'enfant

L'extension mesurée des établissements industriels, artisanaux, et services.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions.

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

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

## SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		60% d'emprise maximale pour les constructions Les constructions, voiries, aires de stationnement, aires de stockage ainsi que toute surface imperméabilisée ne peuvent excéder 70% de la superficie de l'unité foncière
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<i>Implantation sur rue</i>	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu). Sur les voies qui constituent une limite de la zone UX ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres. Les aires d'exposition et de stockage de matériaux devront respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite en tenant lieu).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur ( $L \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 4m. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UX avec une zone U Mixte à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux bâtiments non contigus.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	10%
	<i>Espace paysagers communs</i>	Bureaux / Commerce et activité de service : pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.
Stationnement		Pour les commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant à 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers 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. Autres destinations : le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transports collectifs. Le pétitionnaire doit prouver que les besoins en stationnement issus du projet sont assurés.

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

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

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

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

### CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone économique bénéficiant d'une situation privilégiée, soit par sa proximité du centre-ville, soit par sa desserte. Il convient d'y favoriser la mixité d'activités économiques par l'implantation d'activités tertiaires, de bureaux, de commerces, de services, d'hôtels et de résidences services et d'activités industrielles ou artisanales.

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

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

### ■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

Sont autorisés :

Le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce, nécessaire au fonctionnement de la zone.

L'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme,

Le commerce de proximité nécessaire au fonctionnement de la zone,

Soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante, soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

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

Des secteurs d'habitat sous réserve que le règlement ait précisé les conditions d'intégration à la zone.

## SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<i>Implantation sur rue</i>	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ou en retrait par rapport à celle-ci. Lorsqu'un retrait est observé, la construction projetée devra s'aligner soit: - sur les constructions présentes sur l'unité foncière du projet, - sur les constructions présentes sur les unités foncières voisines, - observer un retrait d'au moins 5 mètres.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur ( $L \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 10 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UE avec une zone U Mixte pour les constructions autres que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute ( $L=H/2$ ), avec un minimum de 4 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.
	<i>Espace paysagers communs</i>	Bureaux / Commerce et activité de service : pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent

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

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

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

### CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone économique bénéficiant d'une situation privilégiée, soit par sa proximité du centre-ville, soit par sa desserte. Il convient d'y favoriser la mixité d'activités économiques par l'implantation d'activités tertiaires, de bureaux, de services, d'hôtels et de résidences services et d'activités industrielles ou artisanales.

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

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

### ■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

Sont autorisés :

La restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce, nécessaire au fonctionnement de la zone.

L'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme,

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

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

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

Des secteurs d'habitat sous réserve que le règlement ait précisé les conditions d'intégration à la zone.

## SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum		Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<i>Implantation sur rue</i>	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ou en retrait par rapport à celle-ci. Lorsqu'un retrait est observé, la construction projetée devra s'aligner soit: - sur les constructions présentes sur l'unité foncière du projet, - sur les constructions présentes sur les unités foncières voisines, - observer un retrait d'au moins 5 mètres.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur ( $L \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 10 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UE1 avec une zone U Mixte pour les constructions autres que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute ( $L = H/2$ ), avec un minimum de 4 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.
	<i>Espace paysagers communs</i>	Bureaux / Commerce et activité de service : pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

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

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

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

### CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone économique bénéficiant d'une situation privilégiée, soit par sa proximité du centre-ville, soit par sa desserte. Il convient d'y favoriser la mixité d'activités économiques par l'implantation d'activités tertiaires, de bureaux, de commerces, de services, d'hôtels et de résidences services et d'activités industrielles ou artisanales.

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

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

### SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

Sont autorisés :

Le commerce de détail dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce, nécessaire au fonctionnement de la zone,

La restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce, nécessaire au fonctionnement de la zone.

L'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme,

Le commerce de proximité nécessaire au fonctionnement de la zone,

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

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

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

Des secteurs d'habitat sous réserve que le règlement ait précisé les conditions d'intégration à la zone,

## SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
<b>Emprise au sol maximum</b>		Non réglementée
<b>Hauteur maximum</b>	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglémentée (Cf. dispositions générales)
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<i>Implantation sur rue</i>	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ou en retrait par rapport à celle-ci. Lorsqu'un retrait est observé, la construction projetée devra s'aligner soit: - sur les constructions présentes sur l'unité foncière du projet, - sur les constructions présentes sur les unités foncières voisines, - observer un retrait d'au moins 5 mètres.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur ( $L \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 10 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UE2 avec une zone U Mixte pour les constructions autres que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute ( $L=H/2$ ), avec un minimum de 4 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.
	<i>Espace paysagers communs</i>	Bureaux / Commerce et activité de service : pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES INDUSTRIELLES – UI**

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

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

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

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

Afin de préserver la vocation industrielle de la zone, les autres occupations du sol incompatibles avec son caractère y sont interdites telles que l'habitation, à l'exception des locaux de gardiennage, les commerce et activités de service et les bureaux non liés à un établissement occupant à titre principal l'unité foncière.

### **■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

#### **□ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS**

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

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

Sont autorisés :

Les constructions industrielles et leurs locaux annexes ainsi que leur extension.

Les bureaux de l'établissement occupant à titre principal l'unité foncière.

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

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les extensions de ceux existants compatibles avec le caractère de la zone.

## ■ SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
<b>Emprise au sol maximum</b>		Non réglementée
<b>Hauteur maximum</b>	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<i>Implantation sur rue</i>	En l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou à la limite de la voie privée). Ce retrait ne pourra être inférieur à 15 mètres si la voie constitue également une limite de la zone UI.
<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur ( $L \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 15 mètres si la limite séparative constitue également une limite de la zone UI avec une zone U Mixte à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins quatre mètres entre deux bâtiments non contigus.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arboré.
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

## ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent

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

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

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

## CARACTÈRE DE LA ZONE

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

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

## ■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

Sont seuls autorisés :

L'extension des constructions à usage d'activité de commerce de détail existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dans la limite de 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

La construction et l'extension mesurée, dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, de bâtiments à usage d'activité :

- d'hôtellerie et de restauration,
- de bureaux
- de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente au détail en magasin,
- de services aux particuliers,

L'extension mesurée des établissements industriels, artisanaux, et services.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions.

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

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

## SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

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

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

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

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

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

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

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

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

### **SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

Sont seuls autorisés :

La construction et l'extension, dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce, des bâtiments à usage d'activité :

- de commerce de détail,
- d'hôtellerie et de restauration,
- de bureaux,
- de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente au détail en magasin,
- de services aux particuliers,
- des établissements industriels,
- artisanale,
- de services.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions.

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

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

## SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

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

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

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

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

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

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

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

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

### **■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

#### **□ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS**

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

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

Sont seuls autorisés :

Le commerce de détail, dans la limite de 2800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

La construction et l'extension mesurée, dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, de bâtiments à usage d'activité :

- de restauration,
- de bureaux
- de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente au détail en magasin,
- de services aux particuliers,

L'extension mesurée des établissements industriels, artisanaux, et services.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions.

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

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

## SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

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

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

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

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

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

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

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

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

### **■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

#### **□ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS**

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

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

Sont seuls autorisés :

Le commerce de détail, dans la limite de 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

La construction et l'extension mesurée, dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, de bâtiments à usage d'activité :

- d'hôtellerie et de restauration,
- de bureaux
- de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente au détail en magasin,
- de services aux particuliers,

L'extension mesurée des établissements industriels, artisanaux, et services.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions.

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

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

## SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

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

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 4.5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE D'HALLENNES-LEZ- HAUBOURDIN – UX.5**

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

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

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

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

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

### **SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

Sont seuls autorisés :

Le commerce de détail, dans la limite de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

La construction et l'extension mesurée, dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, de bâtiments à usage d'activité :

- d'hôtellerie et de restauration,
- de bureaux
- de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente au détail en magasin,
- de services aux particuliers,

L'extension mesurée des établissements industriels, artisanaux, et services.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions.

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

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

## SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

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

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 4.6. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE D'ILLIES – UX6**

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

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

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

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

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

### **■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

#### **□ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS**

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

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

Sont seuls autorisés :

Le commerce de détail, dans la limite de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

La construction et l'extension mesurée, dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, de bâtiments à usage d'activité :

- d'hôtellerie et de restauration,
- de bureaux
- de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente au détail en magasin,
- de services aux particuliers,

L'extension mesurée des établissements industriels, artisanaux, et services.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions.

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

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

## SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

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

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 4.7. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE LA CHAPELLE D'ARMENTIERES – UX7**

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

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

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

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

### **SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

Sont seuls autorisés :

La construction et l'extension mesurée, dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, de bâtiments à usage d'activité :

- de restauration,
- de bureaux,
- de service,

L'extension mesurée des établissements existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions.

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

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

## SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

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

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 4.8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE VILLENEUVE D'ASCQ – UX8**

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

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

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

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

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

### **SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

Sont seuls autorisés :

Le commerce de détail, dans la limite de 3500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

La construction et l'extension mesurée, dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, de bâtiments à usage d'activité :

- d'hôtellerie et de restauration,
- de bureaux
- de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente au détail en magasin,
- de services aux particuliers,

L'extension mesurée des établissements industriels, artisanaux, et services.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions.

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

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

## SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

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

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 4.9. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE VILLENEUVE D'ASCQ – UX9**

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

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

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

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

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

### **SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

Sont seuls autorisés :

Le commerce de détail, dans la limite de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

La construction et l'extension mesurée, dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, de bâtiments à usage d'activité :

- d'hôtellerie et de restauration,
- de bureaux
- de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente au détail en magasin,
- de services aux particuliers,

L'extension mesurée des établissements industriels, artisanaux, et services.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions.

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

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

## SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

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

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 4.10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE VILLENEUVE D'ASCQ - UX 10**

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

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

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

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

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

### **■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

Sont autorisés :

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

- commerce de détail,
- restauration,
- bureaux,
- services à caractère artisanal ouvert au public avec vente de détail en magasin.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions.

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

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

## SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

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

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 4.11. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE VILLENEUVE D'ASCQ – UX11**

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

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

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

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

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

### **SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

Sont seuls autorisés :

Le commerce de détail, dans la limite de 4783 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

La construction et l'extension mesurée, dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, de bâtiments à usage d'activité :

- de restauration,
- de bureaux
- de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente au détail en magasin,
- de services aux particuliers,

L'extension mesurée des établissements industriels, artisanaux, et services.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions.

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

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

## SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

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

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 4.12. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE MARQUETTE – UX12**

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

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

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

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

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

### **■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

#### **□ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS**

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

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

Sont seuls autorisés :

La construction et l'extension, dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce, des bâtiments à usage d'activité :

- de commerce de détail,
- d'hôtellerie et de restauration,
- de bureaux,
- de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente au détail en magasin,
- de services aux particuliers,
- des établissements industriels,
- artisanale,
- de services.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions.

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

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

## SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

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

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 4.13. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE WAMBRECHIES – UX13**

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

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

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

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

### **■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

#### **□ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS**

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

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

Sont seuls autorisés :

Le commerce de détail, dans la limite de 1800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

La construction et l'extension mesurée, dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, de bâtiments à usage d'activité :

- de restauration,
- de bureaux,
- de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente au détail en magasin,
- de services aux particuliers,

L'extension mesurée des établissements existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions.

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

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

## SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

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

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 4.14. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITÉ COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE DE FRETIN – UX14**

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

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

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

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

### **■ SECTION I. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

#### **□ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS**

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

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

Sont seuls autorisés :

Le commerce de détail, dans la limite de 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

La construction et l'extension mesurée, dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, de bâtiments à usage d'activité :

- de restauration,
- de bureaux,
- de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente au détail en magasin,
- de services aux particuliers,

L'extension mesurée des établissements existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions.

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

- soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
- soit une habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

## SECTION II. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

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

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.