



plan local
d'urbanisme

LIVRE IV - TITRE 3

ZONE U spécifique

Projet arrêté au Conseil métropolitain du 15 décembre 2017

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. ZONE URBAINE AFFECTÉE AUX ZONES PORTUAIRES - U PL	7
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE URBAINE AFFECTÉE À LA ZONE EURAMINALENTAIRE « UAL »	9
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE URBAINE AFFECTÉE AU SITE DU GRAND STADE « UGS »	11
CHAPITRE 4. ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ZONES DE PARCS URBAINS – UP	13
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE URBAINE AFFECTÉE AU CENTRE PÉNITENTIAIRE « UCP »	15
CHAPITRE 6. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE URBAINE AFFECTÉE AUX ACTIVITÉS HOSPITALIÈRES« UCH »	17
CHAPITRE 7. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE URBAINE AFFECTÉE AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF «UEP»	19
CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE AFFECTÉE AU DOMAINE MILITAIRE DE LA CITADELLE « UH »	21
CHAPITRE 9. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE URBAINE AFFECTÉE À LA CITÉ SCIENTIFIQUE ET UNIVERSITAIRE DE VILLENEUVE D'ASCQ « UU »	23
CHAPITRE 10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE URBAINE AFFECTÉE À L'ACTIVITÉ AÉROPORTUAIRE « UV1 »	27
CHAPITRE 11. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE DEDIEE À L'ACTIVITE AEROPORTUAIRE « UV2 »	29
CHAPITRE 12. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE URBAINE DEDIEE À L'ACTIVITE AEROPORTUAIRE « UV2.1 »	31
CHAPITRE 13. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE URBAINE AFFECTÉE AU QUARTIER DU BALLON « ULM » DE LILLE ET LA MADELEINE	33
CHAPITRE 14. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA UCJ ZONE DITE « CITÉ JARDINS DE LA DÉLIVRANCE» À LOMME	37

CHAPITRE 1. ZONE URBAINE AFFECTÉE AUX ZONES PORTUAIRES - U PL

Le présent chapitre précise 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 industrialo-portuaire affectée à l'implantation d'activités et d'équipements en lien avec la voie d'eau. Les autres types d'occupation du sol y sont par conséquent limités.

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 autorisées :

Les constructions en lien avec l'activité portuaire.

Les constructions et extension des constructions à usage :

- d'activité artisanale et leurs locaux annexes,
- d'activité industrielle et leurs locaux annexes,
- les entrepôts à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances rendant incompatibles la proximité du projet avec un environnement urbain.

Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient nécessaires au logement de fonction ou de gardiennage des établissements admis dans la zone.

Les extensions mesurées des constructions existantes.

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

Dans une bande de 150 mètres mesurée à partir du bord à voie d'eau, ne sont autorisées que les constructions et installations industrielles, artisanales et entrepôts et les activités en lien avec l'activité portuaire.

Au-delà de cette bande de 150 mètres, ne sont autorisées que les constructions et installations à usage de bureaux, commerces et activités de service, habitation et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que l'extension des constructions existantes.

Un retrait minimum de 20 mètres par rapport à l'alignement (ou à la limite de la voie privée) sur les voies qui constituent une limite de la zone U PL devra être observé par les constructions autres que les constructions à usage de : bureaux, entrepôt, commerce et activités de service, habitation et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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 règlementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	21 m
	<i>Hauteur façade</i>	Non règlementée
	<i>Hauteur relative</i>	Règlementée (cf dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		<p>Dans une bande de 150 mètres mesurée à partir du bord à voie d'eau, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 20 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation.</p> <p>Au-delà de cette bande de 150 mètres, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation.</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>	<p>La construction doit s'implanter en retrait de la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$).</p> <p>Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 20 m si la limite séparative constitue également une limite de la zone UPL pour les constructions industrielles et pour celles qui sont incompatibles avec le caractère de la zone avoisinante.</p>
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute ($L \geq H/2$), avec un minimum de 4 m.
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.
Stationnement		<p>Les aires de stationnement, doivent être déterminées 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 devra mettre en évidence que ses besoins en stationnement sont assurés.</p> <p>Des aires de chargement, de déchargement, et de manutentions adaptées aux besoins de l'établissement doivent être aménagées en dehors des voies ouvertes à la circulation.</p>

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE URBAINE AFFECTÉE À LA ZONE EURAMINALIMENTAIRE « UAL »

Le présent chapitre précise 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 pouvant accueillir des activités liées au commerce alimentaire, au commerce de gros de produits alimentaires, aux activités du secteur agroalimentaire et des activités en lien avec le commerce alimentaire.

■ 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 :

Les constructions et aménagements en lien avec le commerce alimentaire

Les commerces de gros du secteur alimentaire

Les constructions ayant vocation à accueillir les groupements de vente des producteurs alimentaires locaux

Les constructions en lien avec les commerces de gros du secteur alimentaire, nécessaires au transport et stockage de la marchandise

Les activités industrielles et tertiaires de nature à conforter les activités déjà en place ou à être valorisées par elles, s'inscrivant dans le domaine de l'agro-alimentaire et participant à la valorisation d'un parcours d'entreprise autour de l'alimentation (centre de recherche, activités de haute technologie, ruches, pépinières, hôtels d'entreprises,...)

Les établissements d'enseignement supérieur et de formation

Les établissements d'hébergement en lien avec les établissements d'enseignement

Les foyers, restaurants et résidences universitaires.

Les logements à condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage de la zone, ainsi qu'aux apprentis et salariés des entreprises du marché

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des modes d'occupation et d'utilisation admis dans la zone.

Les services et autres commerces de détail d'une surface de plancher inférieure ou égale à 240 m² à condition :

- de s'inscrire en complément d'une activité (de production ou de recherche et développement) installée sur l'unité foncière ou le site d'excellence
- ou répondant aux besoins des utilisateurs.

Les parkings en surface, enterrés ou en superstructure, dans la mesure où leur qualité architecturale et/ou paysagère permet leur intégration dans leur environnement.

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>	22 mètres
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (cf dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		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.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent respecter un retrait par rapport à la limite séparative de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec la limite séparative 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 UAL avec une zone U Mixte.
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		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.
Stationnement		Les aires de stationnement, doivent être déterminées 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 devra mettre en évidence que ses besoins en stationnement sont assurés. Des aires de chargement, de déchargement, et de manutentions adaptées aux besoins de l'établissement doivent être aménagées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE URBAINE AFFECTÉE AU SITE DU GRAND STADE « UGS »

Le présent chapitre précise 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

La zone UGS du Grand Stade à VILLENEUVE-D'ASCQ et LEZENNES est une zone urbaine mixte, affectée principalement à l'accueil du Grand Stade et aux occupations dont la proximité est compatible.

■ 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 contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

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

Sont autorisées :

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif
Les installations temporaires pour les manifestations

■ 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>	La hauteur absolue au faîtage ou à l'acrotère d'une toiture-terrasse de toute construction ne peut excéder 21 mètres à partir du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation. Cette disposition ne s'applique pas au bâtiment du Grand Stade lui-même. La hauteur du bâtiment du Grand Stade n'est pas réglementée.
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions observeront un recul minimum de : - 35 mètres par rapport à l'axe du boulevard de Tournai ; - 20 mètres par rapport à l'axe de la voie nouvelle Nord/Sud ; Ce recul concerne les bâtiments, à l'exception des surplombs, saillies, débords de toitures, ouvrages et constructions en infrastructure (souterrains), ainsi qu'à l'exception des édifices secondaires qui pour des raisons techniques ou fonctionnelles, ne peuvent respecter cette marge de recul (abris bus...).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Tout point d'une construction doit être à une distance du point le plus proche de la limite séparative au moins égale à 3 mètres.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait 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>	Une surface d'au moins 20 % de la superficie de l'unité foncière doit être aménagée en espaces plantés, sauf impossibilité technique. La moitié de ces espaces au minimum doit être réalisée en pleine terre. L'autre partie peut être traitée en toiture ou terrasse végétalisée.
Stationnement		Non réglementé

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

CHAPITRE 4. ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ZONES DE PARCS URBAINS – UP

Le présent chapitre précise 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 urbaine récréative et d'animation de plein air pouvant éventuellement être destinée à recevoir du public. A vocation sportive, touristique, ludique, de loisirs, de promenade, elle peut participer à la création d'un « poumon vert » dans le tissu urbain.

La constructibilité y est admise de façon limitée et doit s'inscrire dans le cadre d'une préservation, d'une valorisation du site.

La zone UP comprend un secteur UPc de la Citadelle de Lille dédié à la restructuration des abords de la Citadelle, du Champ de Mars et de la Plaine des Sports.

■ 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 :

Les travaux, constructions et équipements nécessaires à l'exercice des activités sportives de plein air et de loisirs, à l'exception des activités engendrant des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

Les constructions nécessaires à la gestion technique et administrative des parcs aménagés et ouverts au public.

Les extensions limitées et les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des bâtiments existants.

Les commerces et activités de service d'une taille limitée directement liés à la nature des installations de loisirs ou à la vocation du site.

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 170 m² de surface de plancher.

L'implantation temporaire d'ouvrages et de structures liées aux foires et chantiers.

Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à la réalisation des modes d'occupation et d'utilisation admis dans la zone.

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		Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (cf dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		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 à la limite de la voie privée).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		La construction doit s'implanter en retrait de la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Les constructions doivent respecter un retrait 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 arborés.
Stationnement		Les aires de stationnement doivent être déterminées 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 devra mettre en évidence que ses besoins en stationnement sont assurés. Des aires de chargement, de déchargement, et de manutentions adaptées aux besoins de l'établissement doivent être aménagées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE URBAINE AFFECTÉE AU CENTRE PÉNITENTIAIRE « UCP »

Le présent chapitre précise 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

La zone UCP est une zone urbaine mixte, affectée principalement à l'accueil d'un établissement pénitentiaire et des installations liées à son fonctionnement.

■ 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 seules autorisées :

La construction d'un établissement pénitentiaire et les constructions, équipements et installations en lien avec cet établissement,

Les constructions en lien avec le mémorial du train de Loos.

■ 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>	Non réglementée
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou observer un retrait d'au moins à 3 mètres par rapport à la limite séparative.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Non réglementée
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	Non réglementés
Stationnement		Non réglementé

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE URBAINE AFFECTÉE AUX ACTIVITÉS HOSPITALIÈRES « UCH »

Le présent chapitre précise 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

La zone UCH est une zone dédiée aux activités hospitalières.

Il s'agit d'une zone pouvant accueillir des constructions, aménagements et équipements en lien avec l'activité hospitalière.

■ 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 équipements collectifs hospitaliers.

Les constructions en lien avec les équipements collectifs hospitaliers.

Les logements à destination des personnels de santé.

Les hôtels et les établissements d'hébergement.

Les établissements d'enseignement supérieur.

Les foyers, restaurants et résidences universitaires.

Les activités industrielles et tertiaires de nature à valoriser les équipements collectifs hospitaliers ou à être valorisées par eux, exerçant dans le domaine de la recherche scientifique et de l'application des sciences, telles que centre de recherche, activités de haute technologie...

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des modes d'occupation et d'utilisation admis dans la zone.

Les services et commerces de proximité d'une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m² répondant aux besoins des utilisateurs.

Les parkings en surface, enterrés ou en superstructure, dans la mesure où leur qualité architecturale et/ou paysagère permet leur intégration dans leur environnement.

■ 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>	Non réglementée
	<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>	La construction doit respecter les marges de recul minimum inscrites au plan. En l'absence de marge de recul inscrite au plan, toute construction peut respecter un retrait par rapport à l'alignement ou à la limite de la voie privée. Ce retrait volontaire peut varier en fonction de la composition architecturale sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		La construction doit : - soit jouxter la limite séparative de l'unité foncière d'implantation, avec les toitures et superstructures comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la limite séparative ; - soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport à cette limite, mesuré tel que la distance horizontale entre tout point de la construction et la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction concernée ($L \geq H/2$).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait 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>	Non réglementés
Stationnement		Le nombre de places de stationnement des véhicules, y compris les autocars, 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. En outre, des aires de chargement, de déchargement, et de manutention adaptées aux besoins de l'établissement doivent être aménagées sur le terrain. Le pétitionnaire devra mettre en évidence que les besoins en stationnement de ce projet sont assurés.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE URBAINE AFFECTÉE AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF «UEP»

Le présent chapitre précise 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

La zone UEP est une zone urbaine mixte, affectée principalement à l'accueil des services publics et d'équipements d'intérêt collectif.

■ 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 contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

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

Sont autorisés :

Les constructions et installations nécessaires au service public et à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif

Les extensions ou annexes des constructions et installations nécessaires au service public et à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif

Les changements de destination des constructions conformes au caractère de la zone défini ci-dessus

Les constructions et installations nécessaires à l'habitat des gens du voyage sous réserve de l'inscription préalable d'un emplacement réservé.

■ 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>	21 mètres
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions et installations doivent soit être édifiées à l'alignement (ou obéir à la marge de recul inscrite au plan) ou à la limite de la voie privée, soit être édifiées en retrait de l'alignement (ou de la marge de recul prévue au plan) ou de la limite de la voie privée. Ce retrait volontaire peut varier en fonction de la composition architecturale sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Tout point d'une construction doit être à une distance du point le plus proche de la limite séparative au moins égale à 3 mètres.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Les constructions devront respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute ($L \geq H/2$), avec un minimum de 4 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	Non réglementés
Stationnement		Le nombre de places de stationnement des véhicules, y compris les autocars, 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. En outre, des aires de chargement, de déchargement, et de manutention adaptées aux besoins de l'établissement doivent être aménagées sur le terrain. Le pétitionnaire devra mettre en évidence que les besoins en stationnement du projet sont assurés.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE AFFECTÉE AU DOMAINE MILITAIRE DE LA CITADELLE « UH »

Le présent chapitre précise 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 particulière constituée par la Citadelle, domaine militaire.

■ 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 seules autorisées les constructions affectées à un usage militaire, ainsi que les constructions annexes à cet usage.

■ 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		La surface maximale d'emprise des constructions est fixée à 30% de la superficie de la zone.
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	21 mètres
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions nouvelles doivent : - soit jouxter la limite séparative de l'unité foncière d'implantation, avec les toitures et superstructures comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la limite séparative ; - soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport à cette limite, mesuré tel que la distance horizontale entre tout point des constructions et la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction concernée ($L \geq H/2$).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute ($L \geq H/2$), avec un minimum de 4 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	Non réglementés
Stationnement		Non réglementé

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

CHAPITRE 9. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE URBAINE AFFECTÉE À LA CITÉ SCIENTIFIQUE ET UNIVERSITAIRE DE VILLENEUVE D'ASCQ « UU »

Le présent chapitre précise 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 du campus de la cité scientifique universitaire de VILLENEUVE D'ASCQ, zone d'équipements universitaires et d'activités scientifiques.

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 établissements d'enseignement supérieur.

Les foyers, restaurants et résidences universitaires.

Les installations sportives.

Les installations classées liées au fonctionnement des établissements précités.

Les activités industrielles et tertiaires de nature à valoriser la cité universitaire ou à être valorisées par elle, travaillant dans le domaine de la recherche scientifique et de l'application des sciences, telles que centre de recherche, activités de haute technologie...

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des modes d'occupation et d'utilisation admis dans la zone.

Les services et commerces de proximité d'une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m² répondant aux besoins des utilisateurs.

Les parkings publics en surface, enterrés ou en superstructure, dans la mesure où leur qualité architecturale et/ou paysagère permet leur intégration dans leur environnement.

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 un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante.

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>	21 mètres
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions doivent respecter les marges de recul minimum inscrites au plan. En l'absence de marge de recul inscrite au plan, toute construction peut respecter un retrait par rapport à l'alignement ou à la limite de la voie privée. Ce retrait volontaire peut varier en fonction de la composition architecturale sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative. Toutefois lorsque la limite de l'unité foncière constitue une limite de la zone UU, les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport à ladite limite.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute ($L \geq H/2$), avec un minimum de 4 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	Non réglementés
Stationnement		<p>A) Constructions nouvelles, reconstructions (sauf sinistres) et transformations de surfaces en matière de logement</p> <p>1) Pour les foyers-logements pour étudiants et les cités universitaires, il doit être créé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une place pour quatre chambres ou studios dans les périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun, - une place pour deux chambres ou studios en dehors de ces périmètres. <p>2) Places des visiteurs Il doit être créé au minimum une place réservée aux visiteurs par tranche de quatre logements pour les opérations comportant plus de 20 logements. Ces places ne doivent pas être regroupées mais réparties dans l'opération, ni être situées en bout d'impasse afin de ne pas disparaître lors de la réalisation du prolongement éventuel.</p> <p>3) Stationnement des vélos Il doit être créé dans les immeubles collectifs de logements et foyers-résidences, un ou des locaux aménagés pour le stationnement des vélos des résidents, des visiteurs et du personnel, à raison de 1,50 m² par logement.</p> <p>B) Constructions nouvelles, reconstructions (sauf sinistres) et transformations de surfaces en matière d'activités. Il doit être créé un ou des locaux aménagés pour le stationnement des deux-roues du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.</p> <p>1) Pour les activités industrielles et artisanales Il doit être créé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Dans les périmètres de bonne desserte repérés au plan, une place par 120 m² de surface de plancher. b) En dehors des périmètres de bonne desserte repérés au plan, une place par 60 m² de surface de plancher.

		<p>2) Pour les commerces et services (compris dans le secteur tertiaire public ou privé, sauf les hôtels) Les places de stationnement exigées sont à l'usage des employés et des visiteurs. Il doit être créé au minimum :</p> <p>a) Dans les périmètres de bonne desserte repérés au plan, une place par 80 m² de surface de plancher.</p> <p>b) En dehors des périmètres de bonne desserte repérés au plan, une place par 40 m² de surface de plancher.</p> <p>3) Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public d'enseignement, culturels, culturels, sanitaires, sportifs, le nombre de places de stationnement des véhicules, y compris les autocars, 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. En outre, des aires de chargement, de déchargement, et de manutention adaptées aux besoins de l'établissement doivent être aménagées sur le terrain. Le pétitionnaire doit prouver que les besoins en stationnement issus du projet sont assurés.</p>
--	--	---

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

CHAPITRE 10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE URBAINE AFFECTÉE À L'ACTIVITÉ AÉROPORTUAIRE « UV1 »

Le présent chapitre précise 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 part de l'aéroport international dit de LILLE-LESQUIN, sur le territoire des communes de FRETIN, LESQUIN, TEMPLEMARS et VENDEVILLE, d'autre part de l'aérodrome dit de LILLE-MARCQ, sur le territoire des communes de BONDUES, MARQUETTE-LEZ-LILLE et WAMBRECHIES.

La zone UV1 est destinée aux activités aéronautiques ainsi qu'à celles liées à leur fréquentation.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

Tous, sauf ceux autorisés à l'article 2.

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

Sont seuls autorisés :

Les constructions et installations affectées aux services aéronautiques civils et militaires, tels que les installations techniques, aérogares, hangars, magasins de fournitures et de matériels, entrepôts de fret, ainsi que les stations-service.

Les logements de personnes astreintes à résidence dans le cadre de la stricte nécessité du service de l'aéroport.

Les services et commerces d'accueil liés à la fréquentation des aérogares.

Les constructions et installations complémentaires à l'activité aéroportuaire, telles que hôtels, restaurants, activités tertiaires, agences de location de véhicules, agences de voyages, entrepôts, stations-service.

Les équipements publics

Les affouillements et exhaussements du sol.

Le stationnement des caravanes pour les installations provisoires des chantiers et foires.

Les installations classées liées aux types d'occupation du sol admis.

■ 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>	La hauteur maximale doit respecter les servitudes aéronautiques et les prescriptions techniques de l'aéroport ou de l'aérodrome.
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (cf aux dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Quand la limite de l'unité foncière constitue une limite de zone, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport à ladite limite.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Les constructions devront respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute ($L \geq H/2$), 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 toute aire de stationnement doivent être plantés d'arbres avec une épaisseur minimale de 70 cm de terre végétale.
Stationnement		<p>Sur chaque unité foncière des surfaces suffisantes doivent être réservées :</p> <p>a) pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.</p> <p>b) pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.</p> <p>Pour les constructions à usage de commerce ou de bureaux, il doit être aménagé au moins une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher.</p> <p>Toutefois, les aires de stationnement destinées aux véhicules du personnel et des visiteurs peuvent être aménagées sur un autre terrain situé à moins de 500 mètres de rayon de la construction principale.</p> <p>Dans tous les cas, le stationnement et l'évolution des véhicules doivent être assurés en dehors de l'emprise publique.</p>

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

CHAPITRE 11. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE DEDIEE À L'ACTIVITE AEROPORTUAIRE « UV2 »

Le présent chapitre précise 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 de l'aérodrome dit de LILLE-MARCQ, sur le territoire des communes de BONDUES, MARQUETTE-LEZ-LILLE et WAMBRECHIES.

La zone UV2 a vocation à recevoir des activités sportives et de loisirs.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

Tous, sauf ceux autorisés à l'article 2.

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

Sont seuls autorisés :

Les constructions et installations énumérés ci-après, qui doivent être compatibles avec les activités aéronautiques et ne pas nuire à la sécurité des installations aéronautiques situées à proximité :

Les travaux, constructions et équipements nécessaires à l'exercice d'activités sportives et de loisirs.

Les constructions nécessaires à la gestion technique et administrative des activités de loisirs, pouvant comprendre un local de gardiennage.

Les constructions à usage commercial, artisanal, de services en lien direct avec la nature des installations de loisirs et dans la mesure où elles constituent une activité accessoire à ces loisirs.

Les chapiteaux en lien direct avec une manifestation liée au caractère de la zone et pendant la durée de cette manifestation.

Une aire d'accueil temporaire des grands rassemblements des gens du voyage sur le territoire de Wambrechies.

Les aires spécialement aménagées pour l'accueil des gens du voyage faisant l'objet d'un emplacement réservé au plan.

Les équipements publics.

Les affouillements et exhaussements du sol.

Le stationnement des caravanes pour les installations provisoires des chantiers et foires.

Les installations classées liées aux types d'occupation du sol admis.

■ 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	Hauteur absolue	13,50 mètres La hauteur maximale doit respecter les servitudes aéronautiques et les prescriptions techniques de l'aéroport ou de l'aérodrome.
	Hauteur façade	Non réglementée
	Hauteur relative	Réglementée (cf dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait par rapport aux voies et emprises publiques.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Quand la limite de l'unité foncière constitue une limite de zone, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à ladite limite.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Les constructions devront respecter un retrait 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	Espaces de pleine terre végétalisés	Les espaces libres de toute construction et de toute aire de stationnement doivent être plantés d'arbres avec une épaisseur minimale de 70 cm de terre végétale.
Stationnement		Sur chaque unité foncière des surfaces suffisantes doivent être réservées : a) pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service. b) pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs. Pour les constructions à usage de commerce ou de bureaux, il doit être aménagé au moins une place de stationnement par 40 m ² de surface de plancher. Toutefois, les aires de stationnement destinées aux véhicules du personnel et des visiteurs peuvent être aménagées sur un autre terrain situé à moins de 500 mètres de rayon de la construction principale. Dans tous les cas, le stationnement et l'évolution des véhicules doivent être assurés en dehors de l'emprise publique.

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

CHAPITRE 12. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE URBAINE DEDIEE À L'ACTIVITE AEROPORTUAIRE « UV2.1 »

Le présent chapitre précise 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 de l'aérodrome dit de LILLE-MARCQ, sur le territoire des communes de BONDUES, MARQUETTE-LEZ-LILLE et WAMBRECHIES.

La zone UV2.1 a vocation à recevoir des activités sportives et de loisirs, des services et des activités tertiaires.

■ SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

Tous, sauf ceux autorisés à l'article 2.

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

Sont seuls autorisés :

Les constructions et installations énumérés ci-après, qui doivent être compatibles avec les activités aéronautiques et ne pas nuire à la sécurité des installations aéronautiques situées à proximité :

Les travaux, constructions et équipements nécessaires à l'exercice d'activités sportives et de loisirs.
Les constructions nécessaires à la gestion technique et administrative des activités de loisirs, pouvant comprendre un local de gardiennage.

Les constructions à usage commercial, artisanal, en lien direct avec la nature des installations de loisirs et dans la mesure où elles constituent une activité accessoire à ces loisirs.

Les chapiteaux en lien direct avec une manifestation liée au caractère de la zone et pendant la durée de cette manifestation.

Une aire d'accueil temporaire des grands rassemblements des gens du voyage sur le territoire de Wambrechies.

Les aires spécialement aménagées pour l'accueil des gens du voyage faisant l'objet d'un emplacement réservé au plan.

Les activités tertiaires, les services et notamment les hébergements hôteliers et les restaurants.

Les équipements publics qui font l'objet d'une réserve d'emplacement au P.L.U.

Les affouillements et exhaussements du sol.

Le stationnement des caravanes pour les installations provisoires des chantiers et foires.

Les installations classées liées aux types d'occupation du sol admis.

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>	13,50 mètres La hauteur maximale doit respecter les prescriptions techniques permettant d'assurer la sécurité des installations aéronautiques situées à proximité.
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglémentée (cf dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<i>Implantation sur rue</i>	Pour les garages en sous-sol ou surélevés, individuels ou collectifs, il est imposé une aire de rétablissement en domaine privé, horizontale ou avec une pente de 2% maximum, sauf en cas d'impossibilité due à la disposition des lieux, dans des conditions telles que la sécurité des passants soit préservée
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Quand la limite de l'unité foncière constitue une limite de zone, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à elle.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Devra respecter un retrait 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 toute aire de stationnement doivent être plantés d'arbres avec une épaisseur minimale de 70 cm de terre végétale.
Stationnement		Sur chaque unité foncière des surfaces suffisantes doivent être réservées : a) pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service. b) pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs. Pour les constructions à usage de commerce ou de bureaux, il doit être aménagé au moins une place de stationnement par 40 m ² de surface de plancher. Toutefois, les aires de stationnement destinées aux véhicules du personnel et des visiteurs peuvent être aménagées sur un autre terrain situé à moins de 500 mètres de rayon de la construction principale. Dans tous les cas, le stationnement et l'évolution des véhicules doivent être assurés en dehors de l'emprise publique.

SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

CHAPITRE 13. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE URBAINE AFFECTÉE AU QUARTIER DU BALLON « ULM » DE LILLE ET LA MADELEINE

Le présent chapitre précise 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 urbaine à vocation mixte, au cœur de la métropole Lilloise, appuyée sur l'axe majeur de transports en commun, bénéficiant d'espaces verts, s'étendant sur les territoires des communes de LILLE et de LA MADELEINE.

La zone est affectée principalement à l'habitat, aux services publics ou privés, aux particuliers, aux entreprises et aux activités compatibles avec un environnement urbain.

Les règles d'urbanisme définies pour la zone assurent la transition entre un quartier résidentiel traditionnel sur la commune de La Madeleine et une zone urbaine centrale dense sur la commune de Lille.

Au regard de sa situation géographique centrale qui, de plus, fait la liaison entre deux ambiances urbaines, l'organisation de la zone est réglementée par des orientations d'aménagement et de programmation.

Ces orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions de :

La desserte des constructions par les voies publiques ou privées afin d'assurer une meilleure connexion avec les voies existantes, et de créer des perméabilités entre les différents espaces libres en organisant une circulation spécifique au site.

La desserte par les réseaux et les conditions d'équipement de la zone.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Le projet devant être réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble, le parti architectural retenu devra veiller à une implantation harmonieuse des constructions les unes par rapport aux autres.

L'emprise au sol. L'emprise au sol des constructions n'est pas limitée dans la mesure où le projet s'inscrit dans un environnement paysager bénéficiant d'espaces aérés (parvis des nuages, parc des géants et proximité avec le cimetière de l'est).

La hauteur des constructions. Afin de définir des hauteurs permettant d'assurer une transition entre deux ambiances urbaines, celle constituée par l'habitat traditionnel de l'avenue Verdi et le quartier des gares. Une attention particulière sera portée à l'accroche du nouveau quartier avec les maisons de ville de la Madeleine. En limite nord du site, la hauteur des constructions devra être en harmonie avec les maisons existantes le long de l'avenue Verdi. Le ou les immeubles de grande hauteur s'implanteront à la pointe sud-ouest du site, à l'endroit le plus proche du boulevard Pasteur afin d'optimiser sa visibilité et de minimiser son impact sur le quartier traditionnel existant.

Les aires de stationnement. L'essentiel des aires de stationnement sera mutualisée, enterrée et devra répondre au besoin de tous les utilisateurs de la zone.

Les espaces libres et les plantations, afin de préciser la localisation des espaces paysagers existants et l'ambition des espaces à créer.

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 contraires au caractère de la zone tel que défini ci-dessus.

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

Sont autorisés les établissements à usage d'activité, comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement 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	RÈGLE
Emprise au sol maximum	Non réglementée
Hauteur maximum	La hauteur des constructions est définie par les orientations d'aménagement et de programmation qui précisent le principe de variation des hauteurs du nord vers le sud. En limite nord du site, les hauteurs des constructions devront être en harmonie avec les maisons existantes le long de l'avenue Verdi, pour accueillir des hauteurs plus importantes en allant vers le sud du site. Au sud, un ou des immeubles de grande hauteur pourront s'implanter. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les hauteurs maximum.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions et installations peuvent être édifiées à l'alignement ou en limite des emprises publiques ou des voies ouvertes à la circulation. Une partie des constructions peut adopter un retrait justifié par des considérations esthétiques, architecturales ou fonctionnelles. Toutefois, tout ou partie des constructions en retrait de l'alignement ou des emprises publiques ou des voies ouvertes à la circulation peuvent être autorisées pour des raisons architecturales ou esthétiques si ces constructions s'intègrent harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Conformément à l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme. Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives. Toutefois, tout ou partie des constructions peuvent adopter un retrait justifié par des considérations esthétiques, architecturales ou fonctionnelles. Le long des limites séparatives au Nord du site, sur l'arrière des terrains de l'avenue Verdi, tout point d'une construction doit respecter un retrait de 12 mètres par rapport à la limite de la zone "ULM". Ce retrait ne s'applique pas aux constructions enterrées, en sous-sol. Toutefois, pour marquer le caractère urbain, ce retrait ne s'applique pas aux constructions implantées sur les angles de l'avenue Verdi, comme précisé dans les orientations d'aménagement et de programmation. Ces constructions pourront s'implanter en limites séparatives.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres devra permettre un accès sécurisé aux véhicules de secours. Le projet devant être réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble, le parti architectural retenu devra veiller à une implantation harmonieuse des constructions les unes par rapport aux autres.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les façades latérales et postérieures des constructions et les couvertures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales. Les parties de construction édifiées sur des terrasses telles que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans une composition architecturale d'ensemble. Les bâtiments annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité architecturale qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans toute la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture. Les clôtures à l'alignement ou en limite de voie privée doivent être traitées avec soin, en fonction de leur usage et en cohérence avec l'environnement. Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Les rez-de-chaussée commerciaux des constructions devront respecter une hauteur minimale de 3,5m entre trottoir et plafond.
Espaces libres et plantations	Le traitement des espaces libres et les plantations sont précisés par les orientations d'aménagement et de programmation

Stationnement	L'essentiel des aires de stationnement sera mutualisée et enterrée. Il sera aménagé des aires de stationnement pour le stationnement temporaire des véhicules notamment de livraison et de transport en commun (autobus, etc.). Ces aires de stationnement devront répondre au besoin de l'ensemble de la zone.
----------------------	---

■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

CHAPITRE 14. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA UCJ ZONE DITE « CITÉ JARDINS DE LA DÉLIVRANCE » À LOMME

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine concernant LOMME, à densité moyenne, affectée surtout à l'habitat, mais également aux services et aux activités sans nuisances.

■ SECTION I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

En plus des dispositions ci-dessous, le titre 1 du livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones s'applique à la présente section.

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 contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Est interdit le commerce de détail autre que celui autorisé par l'article 2.

Sont interdits tous travaux ayant pour effet de démolir ou de modifier notablement l'aspect d'origine d'une construction présentant un intérêt architectural ou urbain, repérée à l'atlas du patrimoine par une prescription architecturale.

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

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Est autorisé le commerce de détail dans la limite de 400 m² de surfaces de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

Est autorisée l'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES TENDANT À FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les dispositions du titre I du livre I relatif aux dispositions générales s'appliquent.

■ SECTION II CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le titre 2 du livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones ne s'applique pas à la présente section.

ARTICLE 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I. VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

A. EMPRISE AU SOL

1. DEFINITION

a/ Principe

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale de leur volume hors œuvre, y compris les constructions annexes (dont les surfaces non closes, par exemple les abris à voiture), les balcons, les oriels, les auvents.

a/ Toutefois, ne sont pas pris en compte :

- les terrasses non couvertes, de plain-pied avec le rez-de-chaussée et non constitutives de surface de plancher
- les bâtiments enterrés lorsqu'ils ne dépassent pas du sol ou ne le dépassent que de moins de 0,60 mètre par rapport au niveau naturel.
- les rampes d'accès lorsqu'elles descendent à partir de la voie. Celles qui montent ne comptent que pour leur partie excédant 0,60 mètre par rapport au niveau naturel.

2. NORME

La surface maximale d'emprise des constructions par rapport à la superficie de l'unité foncière est fixée à 30%.

B. HAUTEURS

1. HAUTEUR RELATIVE

1. La différence de niveau entre tout point de la façade d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points. Pour le calcul de cette distance, il est tenu compte de la largeur d'emprise de la voie existante ou de la largeur de la voie prévue au plan local d'urbanisme, et du retrait de la construction par rapport à l'alignement (ou à la marge de recul inscrite au plan) ou à la limite de la voie privée. Sur une place publique, minérale ou avec parc, la hauteur définie ci-dessus peut-être augmentée de trois mètres, à condition de s'inscrire dans la composition architecturale d'ensemble du bâti existant.

Un dépassement égal au 1/10ème de la largeur de la voie et au maximum d'1 mètre est admis lorsque la hauteur calculée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits. La même tolérance est admise pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de construction reconnus indispensables.

La hauteur déterminée par les deux alinéas précédents ne peut être dépassée en cas de recul volontaire.

Lorsque la voie est en pente, la hauteur est prise au milieu de chaque section de bâtiment de 30 mètres de longueur.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeur différente, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle du bâtiment bordant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements (ou des marges de recul inscrites au plan) ou des limites de voies privées.

Lorsque la distance entre deux voies de largeur différente est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction édifiée entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large.

2. Au-delà de cette hauteur, il peut être édifié un ou deux étages maximum en retrait ou des combles aménagés comprenant un ou deux niveaux dont le gabarit sur rue serait contenu dans une pente de 60° à partir de la corniche. Toutefois, une toiture avec brisis exécutée dans les proportions précisées en annexe documentaire, est acceptée quand elle s'intègre dans le rang bâti traditionnel.

Dans le cas de "dent creuse", une hauteur sous corniche identique à celle de l'un des immeubles voisins peut être imposée pour des raisons architecturales et esthétiques.

2. HAUTEUR À L'ÉGOUT DES TOITURES

La hauteur à l'égout des toitures ne peut excéder à partir du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation : 5,50 mètres.

Toutefois, pour les opérations de constructions neuves sur une unité foncière supérieure à 1900 m², cette hauteur pourra être portée à 9,00 mètres.

3. HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur absolue au faîtage ou à l'acrotère d'une toiture-terrasse de toute construction ne peut excéder à partir du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation : 10 mètres.

Toutefois dans le cas de constructions neuves sur une unité foncière supérieure à 1900m², la hauteur au faîtage pourra être de 12,00 mètres.

La hauteur des bâtiments situés à l'intérieur de l'îlot ne doit pas excéder celle de l'immeuble front à rue, excepté pour les constructions neuves sur une unité foncière supérieure à 1900 m².

Dans les jardins familiaux, soit non protégés, soit à protéger et repérés au plan, la hauteur des abris individuels est fixée à 2,50 mètres maximum.

En cas de terrain en pente cette hauteur est comptée à partir du plan horizontal calculé conformément à l'annexe documentaire relative à l'article sur les hauteurs du présent règlement.

4. EXCEPTIONS

a. Ne sont pas soumis à cette règle les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône E.D.F., tour de relais de faisceau hertzien, locaux et antennes de télécommunication).

b. Ne sont pas soumis à cette règle les équipements publics de superstructure et les équipements d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (tour de séchage des centres de secours, etc.).

- c. Cette hauteur peut être dépassée pour la construction de cheminées lorsque les autorités compétentes en matière d'installations classées l'exigent pour des raisons de rejets de fumées et gaz polluants.
- d. Cette hauteur peut être dépassée lorsqu'un motif d'urbanisme sérieux le rend nécessaire et si des exigences particulières d'insertion dans le site sont respectées, ou lorsque ce dépassement est indispensable au fonctionnement du bâtiment.
- e. Un dépassement d'1,20 mètre par rapport à cette hauteur est autorisé pour les ouvrages techniques, ascenseurs, cheminées.

II. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les règles d'implantation par rapport aux voies ne s'appliquent qu'aux constructions principales. Les constructions annexes peuvent être implantées en retrait.

2. Les nouvelles constructions principales doivent, au moins pour 1/3 de la longueur de la façade principale, être édifiées :

- à l'alignement sur l'Avenue Roger Salengro ;
- avec un retrait de 4 mètres par rapport à l'alignement ou la limite de voie privée, dans l'ensemble des autres rues ;
- avec un recul égal à celui des constructions existantes ou détruites autour des places et carrefours.

Les nouvelles constructions principales doivent être implantées à l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur à compter de l'alignement, ou des reculs définis ci-dessus pour les unités foncières inférieures à 1900 m². Pour les unités foncières supérieures à 1900 m² cette distance pourra être de 35 m à compter de l'alignement, ou des reculs définis ci-dessus.

Toutefois, l'implantation des bâtiments destinés à recevoir des équipements publics ou privés remplissant une mission de service publics, par rapport aux voies et emprises publiques, n'est pas réglementée.

3. Il est imposé un retrait de minimum 6 mètres par rapport à l'alignement, au rez-de-chaussée devant le garage des constructions à usage d'habitation individuelle. Les seuils des garages des habitations individuelles doivent se trouver à plus ou moins 30 cm maximum du niveau du sol naturel, mesuré à la limite de la voie.

4. La distance comptée entre l'aplomb d'un ouvrage tel que antenne, mât, pylône, enseigne, etc. et le viaduc, la trémie ou le passage au sol d'une ligne de métro existante ou déclarée d'utilité publique, doit être supérieure à la hauteur de cet ouvrage.

5. Les surplombs et saillies doivent respecter le règlement de voirie.

III. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A. POUR LES UNITÉS FONCIÈRES DE MOINS DE 1900 M²

Les règles reprises dans les paragraphes 2 et 3 ci-dessous ne concernent que les extensions et constructions annexes.

1. A l'intérieur d'une profondeur de 15 mètres à compter de l'alignement, ou de la marge de recul inscrite au plan, ou de la limite de la voie privée, ou de la limite de constructibilité figurant dans un arrêté de lotissement, ou de l'emplacement réservé inscrit pour l'élargissement de la voie ou des retraits imposés au paragraphe II relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

a. Tout point d'un bâtiment doit être :

- compris dans le gabarit délimité par un angle de 60° par rapport à l'horizontale à partir d'1 mètre de hauteur, sur les limites séparatives à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent,
- et à une distance du point le plus proche des limites séparatives au moins égale à 3 mètres. Les lucarnes ne sont pas concernées par le recul de 3 mètres.

b. Toutefois :

- Est autorisée la construction de bâtiments jouxtant une ou les limites latérales de l'unité foncière. Au-dessus du 1er étage l'épaisseur de l'immeuble ne doit pas excéder de plus de 2 mètres celle des bâtiments voisins au-delà d'une profondeur de 10 mètres à partir de la rue. Les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives latérales concernées.
- Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,20 mètres sur la limite séparative non latérale. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la ou les limites séparatives non

latérales, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées.

- Les constructions édifiées à l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur à compter de l'alignement d'une voie ou de la limite d'une voie privée, ou de la limite de constructibilité par rapport à une voie figurant dans un arrêté de lotissement ou des retraits imposés au paragraphe II relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doivent respecter la règle relative aux constructions édifiées à l'extérieur de la bande de 15 mètres, lorsqu'elles sont contiguës à la limite séparative de l'"opération groupée" ou du lotissement dans lequel s'implantent ces constructions.

- c. Les surfaces non closes (balcons, escaliers de secours) situées à l'arrière peuvent, à défaut d'être en limite séparative, être en retrait d'au moins deux mètres. Une cage d'ascenseur prévue pour améliorer les conditions d'accessibilité d'un bâtiment existant peut, à défaut d'être en limite séparative, être en retrait d'au moins 2 mètres.

2. Dans une profondeur comprise entre quinze et trente mètres à compter de l'alignement, ou de la marge de recul inscrite au plan, ou de la limite de la voie privée, ou de la limite de constructibilité figurant dans un arrêté de lotissement, ou de l'emplacement réservé inscrit pour l'élargissement de la voie ou des retraits imposés au paragraphe II relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

d. Tout point d'un bâtiment doit être :

- compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir d'1 mètre de hauteur sur les limites séparatives à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent,
- et à une distance du point le plus proche des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

e. Toutefois :

- Est autorisée la construction de bâtiments jouxtant une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière et dont la hauteur sur cette ou ces limites n'excède pas 3,20 mètres à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées.
- Cette hauteur de 3,20 mètres peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation de bâtiments à usage d'activités, s'ils sont contigus à des bâtiments autre que d'habitation implantés sur l'unité foncière voisine, avec l'accord du propriétaire concerné.

3. Au-delà d'une profondeur de trente mètres à compter de l'alignement, ou de la marge de recul inscrite au plan, ou de la limite de la voie privée, ou de la limite de constructibilité figurant dans un arrêté de lotissement, ou de l'emplacement réservé inscrit pour l'élargissement de la voie ou des retraits imposés au paragraphe II relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques:

a. Tout point d'un bâtiment doit être :

- compris dans le gabarit délimité par un angle de 35° par rapport à l'horizontale à partir d'1 mètre de hauteur sur les limites séparatives à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent,
- et à une distance du point le plus proche des limites séparatives au moins égales à 3 mètres.

b. Toutefois :

- Est autorisée la construction de bâtiments jouxtant une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière et dont la hauteur sur cette ou ces limites n'excède pas 3,20 mètres à compter du niveau naturel du terrain de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées.
- Cette hauteur de 3,20 mètres peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation de bâtiments à usage d'activités, s'ils sont contigus à des bâtiments autre que d'habitation implantés sur l'unité foncière voisine, avec l'accord du propriétaire concerné.

5. ABRIS DE JARDIN ET ABRIS À BÛCHES

a. Les constructions légères à usage d'abris de jardin, dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres sont autorisées :

- pour celles attenant à l'habitation principale, à jouxter la limite séparative ou à respecter une distance minimale d'1 mètre par rapport à elle.

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

Les abris de jardin d'une dimension supérieure à 10 m² sont soumis au régime de droit commun du présent article.

- b. Les abris à bûches d'une profondeur d'1 mètre maximum sont autorisés soit à jouxter la limite séparative, soit à s'implanter à 1 mètre minimum de celle-ci.

6. RÈGLES LIÉES À LA LARGEUR DES UNITÉS FONCIÈRES

Ces règles se cumulent avec les dispositions prévues au paragraphe II 1) relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- a. Lorsque l'unité foncière a une largeur supérieure à 15 mètres :

La nouvelle construction sera implantée soit en mitoyenneté, soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Si l'unité foncière est contiguë à une parcelle libre de construction d'une largeur inférieure à 15 mètres, la construction principale sera obligatoirement implantée en mitoyenneté, du côté de cette parcelle libre.

- b. Lorsque la largeur de l'unité foncière est inférieure à 15 mètres, ou lorsque l'unité foncière est contiguë à la construction implantée en mitoyenneté, la construction principale sera obligatoirement implantée en mitoyenneté.

Dans ce cas, la volumétrie doit être en continuité avec celle de la construction voisine.

Si l'unité foncière est contiguë d'une part à une parcelle libre, d'autre part, à une parcelle construite en retrait par rapport à la limite séparative, la construction principale sera obligatoirement implantée en mitoyenneté du côté de l'unité foncière libre.

Dans tous les cas, le linéaire total (somme des façades contiguës) ne peut dépasser 25 mètres au total.

B. POUR LES UNITÉS FONCIÈRES DE 1900 M² ET PLUS

Les règles reprises dans le paragraphe 2 ci-dessous ne concernent que les extensions et constructions annexes.

1. Dans une bande de 35 m à compter de l'alignement ou des retraits imposés au paragraphe II relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, tout point d'un bâtiment doit être :

- compris dans le gabarit délimité par un angle de 60° par rapport à l'horizontale à partir d'1 mètre de hauteur sur les limites séparatives à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent,
- et à une distance du point le plus proche des limites séparatives au moins égale à 6 mètres.

Toutefois, pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public, est autorisée la construction de bâtiments jouxtant une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière et dont la hauteur sur cette ou ces limites n'excède pas 3,20 mètres à compter du niveau naturel du terrain de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées. A défaut d'une implantation en limite séparative, ces bâtiments respecteront un retrait de la moitié de la hauteur, mesurée à l'acrotère ou à l'égout des toitures, avec un minimum de 3 m.

2. Au-delà d'une profondeur de 35 m à compter de l'alignement ou des retraits imposés au paragraphe II relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,

- a. Tout point d'un bâtiment doit être :

- compris dans le gabarit délimité par un angle de 35° par rapport à l'horizontale à partir d'1 mètre de hauteur sur les limites séparatives à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent,
- et à une distance du point le plus proche des limites séparatives au moins égales à 3 mètres.

- b. Toutefois :

- Est autorisée la construction de bâtiments jouxtant une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière et dont la hauteur sur cette ou ces limites n'excède pas 3,20 mètres à compter du niveau naturel du terrain de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, les toitures et superstructures doivent être comprises dans un gabarit à 45° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées.

- Cette hauteur de 3,20 mètres peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation de bâtiments à usage d'activités, s'ils sont contigus à des bâtiments autre que d'habitation implantés sur l'unité foncière voisine, avec l'accord du propriétaire concerné.

IV. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

1. En cas de construction nouvelle, de reconstruction, d'extension, de changement de destination, de division de logement, ou de travaux d'ouverture de baies, les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui des baies, serait vue sous un angle de plus de 60 degrés au-dessus du plan horizontal de référence.

1. 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 si l'un des deux au moins présente une hauteur à l'égout des toitures supérieure à sept mètres au-dessus du niveau du terrain naturel.

2. Lors du permis collectif dans les "opérations groupées" de logements individuels, une distance de 4 mètres minimum est imposée entre deux bâtiments non contigus.

☐ ARTICLE 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

I. PRINCIPE GENERAL

En aucun cas les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27 du code de l'urbanisme).

II. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

A. BÂTIMENTS NEUFS

1. Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.), sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble.

2. Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme des bâtiments bordant la voie.

3. Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

4. Les parkings en rez-de-chaussée doivent être ouverts sur l'espace public, par des baies vitrées ou des grilles.

5. Les bâtiments annexes, les ajouts et les clôtures doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

6. Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité architecturale qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent, dans toute la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture. Si ces équipements sont destinés à être implantés sur des terrains nus, ils doivent, soit être construits sur un emplacement dissimulé aux regards, soit être un modèle dont la hauteur hors sol n'excède pas 1,50 mètre.

7. Les parties de construction édifiées sur des terrasses (telles que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, locaux de télécommunication, etc.) doivent s'intégrer dans une composition architecturale d'ensemble.

8. Il doit être prévu, pour les constructions nouvelles, un emplacement individuel sur l'unité foncière ou un emplacement collectif pour y entreposer les poubelles adaptées à la collecte sélective des déchets, de façon à éviter leur stationnement permanent sur le domaine de voirie public ou privé.

9. Les constructions principales et annexes seront construites en dur. Les enduits seront obligatoirement de couleur claire. Les matériaux de recouvrement (plaquettes, bardages, coffrages) sont interdits.

B. BÂTIMENTS EXISTANTS

1. Les transformations de façades doivent respecter dans toute la mesure du possible les caractéristiques urbaines de la rue concernée, en particulier les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les modénatures et décors.

2. Les lucarnes, balcons, garde-corps et balconnets sont à maintenir s'ils sont d'origine ou remplacés à l'identique. Les "belles-voisines" peuvent être supprimées.

3. Tous travaux exécutés sur une construction existante doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation d'immeuble, par changement de destination, division en logements, démolition partielle, les caractéristiques majeures de la construction doivent être préservées.

4. A l'occasion du ravalement de façades de bâtiments existants, les modénatures ainsi que les balcons et volets d'origine doivent être maintenus dans toute la mesure du possible, ou remplacés à l'identique. Les revêtements en crépis gris sont interdits ; il leur sera préféré les enduits de type chaux grasse, talochés finement ou feutrés. En cas de réfection de façades enduites, les enduits (y compris les moulurations, sculptures, modénatures particulières) doivent être maintenus, à l'exception des crépis.

5. Dans le cadre d'un ravalement de façade, les références de teintes doivent être précisées à l'aide d'un nuancier.

6. Le sablage à sec est interdit.

7. Les matériaux de recouvrement (plaquettes, bardages, coffrages) ne peuvent être employés que s'ils ne remettent pas en cause la qualité architecturale de l'immeuble et de son environnement.

8. Les portes et fenêtres doivent être réalisées selon les modèles d'origine (profils, compartiments, sections apparentes) et peintes. Le remplacement dit « en rénovation » (pose d'un nouveau cadre sans démontage de l'ancien) est interdit.

9. Les mêmes matériaux peuvent être imposés sur les immeubles représentatifs du patrimoine architectural local.

10. Les volets battants sont déconseillés aux étages des bâtiments existants car étrangers à la typologie lilloise.

11. Pour les constructions principales et annexes des bâtiments faisant l'objet d'une discipline architecturale particulière¹, à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine de l'architecture du bâtiment, ou de ses annexes, seront interdites les extensions nouvelles et les modifications et suppressions :

- Des matériaux de façades
- Du rythme entre les pleins et les vides
- Des dimensions, formes et position des percements
- De la modification des compositions de fenêtres
- De la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature d'origine
- Des éléments volumétriques en saillie ou en retrait
- La suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément
- La transformation des volumes de toiture, et des caractéristiques des matériaux de couvertures (tuiles TC petit moule, rives en bois, gouttières pendantes...).

Néanmoins, dans le cas d'un logement et de ses annexes, faisant l'objet d'un projet de réhabilitation, ces modifications ou suppressions peuvent être acceptées, dans la limite des transformations énoncées ci-après, si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettant pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale d'ensemble, et contribuant à la préservation de son caractère patrimonial. Par conséquent, peuvent être acceptées les transformations suivantes :

- Agrandissement de baies en Rez-de-chaussée par suppression des allèges
- Extensions, composées dans la mesure du possible de volumes à toitures pentées, harmonisées avec la volumétrie du pavillon d'origine
- Extension sous forme de véranda réalisée essentiellement en produits verriers
- Extension par rehausse partielle des toitures sous forme de lucarnes rampantes comparables en forme et en dimensions aux lucarnes d'origine
- Aspect des matériaux des adjonctions, ou doublages de façades, restituant les modénatures de façades similaires aux compositions d'origine (traitements différenciés des niveaux, ou éléments caractéristiques du « dessin de façade »)
- Modification des fenêtres sous réserve d'une composition de ses parties analogue aux châssis d'origine de la construction (profils des cadres dormants et ouvrants, maintien ou restitution des volets battants en RDC). Les coffres de volets saillants à l'extérieur des baies sont interdits, ou devront être dissimulés derrière un lambrequin en bois composé avec la menuiserie.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être incorporés dans l'épaisseur ou la composition de façade, ou dans un dispositif intégré à la clôture suivant les dispositions particulières prévues au II/ C ci-dessous).

- Pour l'ensemble des constructions, non inscrites sous le régime d'une discipline architecturale particulière, les constructions principales et annexes seront construites en dur. Les enduits seront obligatoirement de couleur claire. Les matériaux de recouvrement (plaquettes, bardages, coffrages) sont interdits. Toutefois, les extensions sous forme de véranda réalisées essentiellement en produits verriers seront autorisées.

C. DANS TOUS LES CAS

1. TRAITEMENT DES CLÔTURES

Lorsqu'il est procédé à l'édification d'une clôture, les conditions suivantes doivent être respectées.

L'emploi à nu de parpaings non recouverts est interdit.

Les barbelés visibles de l'extérieur, pour les clôtures sur rue et en limites séparatives de l'unité foncière, sont interdits, sauf en cas de besoin particulier lié à la nature de l'occupation du terrain.

a. Traitement des clôtures en limite d'espace public et dans la profondeur du recul ou du retrait

Les clôtures doivent être constituées :

- tant à l'alignement ou en limite de voie privée que sur la profondeur de la marge de recul ou du retrait volontaire soit par des haies vives constituées de troènes, charmilles ou hêtres taillés, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre ; soit par des grillages de maille 50x50 mm, d'une hauteur de 1,20 mètre, à condition qu'ils doublent une haie de troènes, charmilles ou hêtres taillés. Le grillage sur alignement sera alors implanté en retrait de la haie, côté privatif.
- sur une distance de 5,00 mètres à l'arrière des constructions principales, les clôtures sur limite séparative seront de même type que celles prévues en alignement, sur une hauteur maximale de 1,80 mètre, ou comporter des dispositifs d'occultation en bois limités à la même hauteur de 1,80 mètre.
- au-delà, les clôtures tant en limite séparative, qu'en fond de parcelle privative pourront être composées de haies vives libres, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre et comportant, ou non, un grillage intégré à la haie.
- les portes de clôtures ne dépasseront pas 1,20 mètre de hauteur et constitueront un ouvrage en ferronnerie, ou en bois, intégrant les éventuels coffrets de branchements aux réseaux concédés, boîtes aux lettres réglementaires. Ces dispositifs pourront être autorisés à une hauteur supérieure à 1,20 mètre pour permettre la réalisation de treilles végétalisées de plantes grimpances.
- Les portes de clôtures ne peuvent dépasser 1,20 mètre et seront traitées en retrait de 0,50 mètre par rapport à l'alignement sur rue.

Les clôtures pleines ou supérieures à cette hauteur ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent, ou au caractère des constructions édifiées sur l'unité foncière concernée, ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation, ou à une protection acoustique vis-à-vis d'une voie bruyante ou très bruyante.

b. Traitement des clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives autres que celles évoquées au paragraphe a ci-dessus, qu'elles soient édifiées à cheval sur la limite ou entièrement sur l'unité foncière, ne peuvent dépasser 1,20 mètre.

Les clôtures supérieures à cette hauteur ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent, ou au caractère des constructions édifiées sur l'unité foncière concernée, ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation.

Si les deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur.

c. Traitement des clôtures pour toute opération d'aménagement d'ensemble

Dans les ensembles de constructions à édifier dans les nouveaux lotissements ou dans les "opérations groupées", la hauteur et l'aspect des clôtures peuvent donner lieu à des prescriptions particulières pour une uniformisation d'aspect, y compris les clôtures sur limites séparatives.

- d. afin d'éviter un morcellement des linéaires de clôtures végétales, les ouvertures dans la haie, d'un seul tenant, auront une longueur limitée à 4,00 mètres. Cette longueur peut être doublée pour les parcelles ayant un front à rue supérieur à 30 mètres, ou pour les opérations de constructions de plus de 5 logements sur une parcelle dont la configuration est très contraignante.

2. TRAITEMENT DES AUTRES ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS

- a. Les séries de trois portes de garages ou plus sur la même unité foncière doivent être aussi peu visibles que possible de la voie publique.
- b. Les saillies et balcons doivent respecter le règlement de voirie communautaire.
- c. La protection des vitrines est assurée par des grilles ou des rideaux à mailles fines ajourées. Les rideaux pleins sont interdits.

- d. Les portes, volets et cadres en bois du rez-de-chaussée doivent être, de préférence, de couleur foncée ; les fenêtres des étages doivent être peintes.
- e. Les climatiseurs, ventouses de chauffage, dispositifs de ventilation, ne doivent pas être visibles de l'espace public.
- f. Les citernes à gaz ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent dans toute la mesure du possible être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles des voies publiques.
- g. Les antennes et paraboles doivent être aussi peu visibles que possible de l'espace public.

3. DE PLUS :

a. Volumétrie

- Les nouvelles constructions principales devront être constituées de plusieurs volumes imbriqués ;
- Ventilations mécaniques contrôlées, machineries et locaux techniques seront intégrés dans le bâtiment ;

b. Toitures

- Le faîtage des toitures des nouvelles constructions principales sera obligatoirement parallèle ou perpendiculaire à la rue, ou aux limites de l'unité foncière :

Pour les constructions sur les unités foncières jouxtant des places et des carrefours, l'orientation des faîtages devra être étudiée dans une logique de composition urbaine adaptée à la forme de l'espace public. La couverture des constructions neuves, ou extension des constructions existantes fera l'objet d'une composition volumétrique de toitures à pentes. Les toitures du corps principal sont à 45° minimum, sauf pour les toitures avec brisis.

- Les toitures à pentes seront réalisées en tuiles de terre cuite petit moule de couleur rouge d'aspect vieilli ou orangée, les toitures métalliques seront autorisées pour des constructions annexes, ou des parties secondaires de toitures, de même que les verrières. Pour les vérandas en produits verriers, le polycarbonate peut être accepté en couverture.
- Les toits-terrasses sont interdites.

□ ARTICLE 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les distances des plantations par rapport aux limites séparatives relèvent de l'article 671 du code civil.

En cas d'abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par un projet de construction ou d'aménagement, il doit être procédé au remplacement par un arbre de haute tige d'une essence régionale avec une hauteur minimale de 2 mètres.

I. ESPACES LIBRES DE CHAQUE UNITÉ FONCIÈRE

- a. Lorsque la construction est implantée en retrait par rapport à la voie, obligation de végétaliser l'espace en retrait sur au moins 50% de la surface de celui-ci, à partir de plantations choisies parmi les essences d'origine de la cité (Saulé marsault, bouleau blanc, lilas commun, clématite, rosiers grimpants).
- b. Les limites sur rues, obligatoirement plantées de haies suivant l'article 5 ci-avant, pourront être accompagnées par des arbustes en forme libre, voire des arbres si l'espace le permet.
- c. Dans le cadre d'opérations individuelles de réhabilitation ou transformation de logements existants tout arbre abattu devra être replanté d'un sujet choisi parmi des essences d'origine de la cité.
- d. Dans le cadre d'opérations groupées de réhabilitation ou transformation de logements existants le projet comprendra, outre le remplacement de tout arbre abattu, la réalisation de nouvelles plantations d'arbres tiges de 2ème hauteur (10 à 15 mètres à l'âge adulte) de force 20/25 minimum, à raison de 2 sujets par logement choisis parmi des essences d'origine de la cité.

II. ESPACES PAYSAGERS COMMUNS DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE ET AIRES DE JEUX

A. TRAITEMENT DES ESPACES PAYSAGERS

Pour toute opération de construction (immeuble collectif, opération groupée, lotissement) d'au moins 10 logements sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5.000 m², les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.

Ils doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et :

- soit être groupés d'un seul tenant, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et des passants ;
- soit composer une trame verte ;
- qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale de deux mètres,

- ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétonne douce traversant l'opération pour se raccorder sur les voies existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique ;
- soit utiliser les deux aménagements précédents en complément l'un de l'autre.

Les aires de stationnement en dalles ajourées ne comptent pas comme espace paysager.

B. AIRES DE JEUX

Pour toute opération de construction, ou d'aménagement, d'au moins 20 logements des aires de jeux perméables doivent être aménagées à raison de 2 m² par logement, en dehors ou à l'intérieur des espaces paysagers communs

III. SUR LES UNITÉS FONCIÈRES INFÉRIEURES À 50 M²

L'obligation de végétalisation ne s'applique pas pour les constructions ne comportant pas création de surface de plancher sur les unités foncières de moins de 50 m².

IV. CHANGEMENT DE DESTINATION

En cas de changement de destination de bâtiment existant sans changement d'emprise, il doit être aménagé des espaces végétalisés composés de buissons, arbustes, pelouses, arbres, si la surface est suffisante, ou de murs végétalisés.

Tous travaux augmentant le nombre de logements doivent être accompagnés de la réalisation de 5 m² d'espace vert par logement supplémentaire.

V. ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés classés repérés au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

VI. TRAITEMENT DES BATTERIES DE GARAGES

Les batteries de garages doivent être plantées à raison d'un arbre par 150 m² de terrain non bâti, avec, lorsqu'il ne s'agit pas de pleine terre, un cube de terre de 2 mètres d'arête ou volume équivalent.

☐ ARTICLE 7. STATIONNEMENT

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A. CONDITIONS GÉNÉRALES DE RÉALISATION

Même si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement.

Le stationnement et l'évolution des véhicules, correspondant aux normes et prescriptions du présent article, doivent être assurés en dehors des emprises publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public, conformément à l'article R.111-5 du code de l'urbanisme rappelé dans les dispositions générales du présent règlement.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules, ainsi que le stationnement de desserte, doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation en sécurité des piétons, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant l'unité foncière.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-dessus de 50 places de stationnement de véhicules particuliers, il peut être exigé que les entrées et sorties des véhicules soient différenciées.

Au-delà de 1.000 m² les aires de stationnement en plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité.

Toute place en parking collectif doit être accessible sans avoir à circuler sur une autre.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

B. TAILLE DES PLACES

Les places de stationnement doivent avoir pour dimensions minimales 2,30 mètres sur 5 mètres, avec un dégagement minimum de 5 mètres pour permettre les manœuvres. Ces dimensions doivent être libres de tout encombrement par des murs et piliers.

II. NORMES POUR VÉHICULES AUTOMOBILES

A. CONSTRUCTIONS NOUVELLES, RECONSTRUCTIONS (SAUF SINISTRES) ET TRANSFORMATIONS DE SURFACES

Il doit être créé au minimum :

1. Pour les maisons individuelles et immeubles collectifs (sauf le logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat et le logement en accession sociale à la propriété)

Deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière.

Dans tous les cas, les accès aux garages privés seront réalisés par un chemin de roues, ou voie composée d'éléments modulaires à joints larges permettant l'infiltration des eaux de pluies.

Pour les pavillons inscrits au régime des dispositions architecturales particulières, les garages ou cars-ports, seront implantés de préférence détachés du logement.

Les aires de stationnement extérieures seront le moins visible possible depuis l'espace public, soit en intérieur d'îlot ou de cour privée, soit faisant l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stationnement groupé seront limitées à des unités de cinq places d'un seul tenant ; chaque aire de stationnement sera plantée à raison de 2 sujets d'arbres tiges de 2ème hauteur (taille adulte de 10 à 15 m de hauteur)

Les aires de stationnement seront séparées et bordées par une haie de troène, charmille, ou hêtre taillée de 1,20 mètre de hauteur.

Les revêtements de sols des aires de stationnement seront réalisés en matériaux drainants, par exemple de type dalles alvéolées béton-gazon dans un souci de gestion des eaux pluviales du quartier.

Toutefois :

- pour les ensembles de logements pour personnes âgées, une place par 140 m² de surface de plancher, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs.

- pour les foyers-logements d'étudiants, d'handicapés, de jeunes travailleurs, pour les hôtels sociaux et résidences sociales hébergeant provisoirement des personnes ou familles en rupture temporaire de logement, une place pour deux chambres.

2. Pour le logement social (logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat)

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

3. Pour le logement en accession sociale à la propriété

Une place par logement

4. Pour les hôtels

Une place pour trois chambres, sauf dans les périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun.

5. Pour les bâtiments à usage industriel ou artisanal

- a. Dans les secteurs de bonne qualité de desserte repéré au plan : une place par 120 m² de surface de plancher.

- b. En dehors des secteurs de bonne qualité de desserte repéré au plan : une place par 60 m² de surface de plancher.

6. Pour les entrepôts et les remises

Des surfaces suffisantes pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service, et pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

7. Pour les bâtiments à usage de commerces, bureaux, services (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé, sauf les hôtels)

- a. Dans les secteurs de bonne qualité de desserte repéré au plan , une place par 80 m² de surface de plancher.

- b. En dehors des secteurs de bonne qualité de desserte repéré au plan , une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher.

L'ensemble du parc des véhicules des garages commerciaux et sociétés de location devra être assuré sur l'unité foncière ou sur une autre distance de moins de 300 mètres dans les mêmes conditions que les autres stationnements.

8. Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public

Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public d'enseignement, culturels, culturels, sanitaires, sportifs, le nombre de places de stationnement des véhicules, y compris

les autocars, 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.

En outre, des aires de chargement, de déchargement, et de manutention adaptées aux besoins de l'établissement doivent être aménagées sur le terrain.

Le pétitionnaire doit prouver que les besoins en stationnement issus du projet sont assurés.

B. CRÉATION DE NIVEAUX SUPPLÉMENTAIRES INTERNES OU DE MODIFICATION DE VOLUME (EXTENSION, SURÉLÉVATION)

Les normes précitées au paragraphe A) ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

Toutefois sont dispensées de places les extensions inférieures à 120 m² pour les usages autres que l'habitation.

C. CHANGEMENTS DE DESTINATION (Y COMPRIS L'AUGMENTATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS DANS UN BÂTIMENT EXISTANT)

Il doit être créé selon la destination nouvelle, des places de stationnement dans les conditions suivantes, dans la mesure où ces places ne sont pas déjà existantes et conservées en nombre suffisant.

1. POUR L'HABITATION

Une place de stationnement par logement créé.

Toutefois :

- pour les ensembles de logements pour personnes âgées, une place par 140 m² de surface de plancher, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs.
- pour les foyers-logements d'étudiants, d'handicapés, de jeunes travailleurs, pour les hôtels sociaux et résidences sociales hébergeant provisoirement des personnes ou familles en rupture temporaire de logement, une place pour deux chambres.

2. POUR LES HÔTELS

Une place pour trois chambres.

3. POUR LES BÂTIMENTS À USAGE INDUSTRIEL OU ARTISANAL

Une place de stationnement par 60 m² de surface de plancher au-delà des 240 premiers m².

4. POUR LES ENTREPÔTS ET LES REMISES

Des surfaces suffisantes pour l'évolution, le chargement, le déchargement, et le stationnement des véhicules de livraison et de service, et pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

5. POUR LES BÂTIMENTS À USAGE DE COMMERCE, BUREAUX, SERVICES (COMPRIS DANS LE SECTEUR TERTIAIRE, PUBLIC OU PRIVÉ, SAUF LES HÔTELS)

Une place de stationnement par 80 m² de surface de plancher au-delà des 240 premiers m².

L'ensemble du parc des véhicules des garages commerciaux et sociétés de location devra être assuré sur l'unité foncière ou sur une autre distance de moins de 300 mètres dans les mêmes conditions que les autres stationnements.

6. POUR LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU PRIVÉS REMPLISSANT UNE MISSION DE SERVICE PUBLIC

Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public d'enseignement, culturels, culturels, sanitaires, sportifs, le nombre de places de stationnement des véhicules, y compris les autocars, 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.

En outre, des aires de chargement, de déchargement, et de manutention adaptées aux besoins de l'établissement doivent être aménagées sur le terrain.

Le pétitionnaire doit prouver que les besoins en stationnement issus du projet sont assurés.

D. DANS LE CAS D'UN PROJET METTANT EN ŒUVRE AU MOINS DEUX DES CAS DÉFINIS AUX PARAGRAPHES A, B ET C CI-DESSUS

Le nombre de places à réaliser pour l'ensemble est déterminé par la norme applicable à la majeure partie des surfaces de plancher concernées.

E. TOUS TRAVAUX (AUGMENTATION DE SURFACE DE PLANCHER, TRANSFORMATION DE SURFACES, CHANGEMENT DE DESTINATION) SUPPRIMANT UN STATIONNEMENT

doivent entraîner l'obligation de recréer un nombre de places équivalent, dans la mesure où du fait de cette suppression le nombre de places est inférieur à la norme exigible en cas de construction neuve.

III. NORMES POUR CYCLES

Il doit être aménagé des locaux pour le stationnement des cycles dans les conditions suivantes :

A. CONSTRUCTIONS NOUVELLES, RECONSTRUCTIONS (SAUF SINISTRES) ET TRANSFORMATIONS DE SURFACES

1. Pour les bâtiments de logements collectifs, une surface de 2 m² pour 3 logements.

Toutefois

- pour les ensembles pour personnes âgées, une surface de 2 m² pour 7 chambres,
- pour les foyers-logements d'étudiants, d'handicapés, de jeunes travailleurs, pour les hôtels sociaux et résidences sociales hébergeant provisoirement des personnes ou familles en rupture temporaire de logement, une surface de 2 m² pour 2 chambres.

2. Pour les bâtiments à usage industriel ou artisanal, une surface de 2 m² par 80 m² de surface de plancher.

3. Pour les entrepôts, une surface de 2 m² par 200 m² de surface de plancher.

4. Pour les bâtiments à usage de commerces, bureaux, services (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé) une surface de 2 m² par 60 m² de surface de plancher.

5. Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public,

il doit être réalisé une surface suffisante de stationnement des cycles sans que cette surface soit inférieure à 20 m².

B. CHANGEMENTS DE DESTINATION (Y COMPRIS L'AUGMENTATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS DANS UN BÂTIMENT EXISTANT)

Une surface de 2 m² pour 3 logements dans les opérations supérieures à 20 logements collectifs.

IV. MODE DE REALISATION

A. DES PLACES POUR VÉHICULES AUTOMOBILES

Pour l'ensemble du parc des véhicules des garages commerciaux et des sociétés de location, sont seuls applicables les modes de réalisation prévus aux paragraphes 1) et 2), afin de ne pas empiéter sur le domaine public.

1. Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncière même du projet, sauf en cas d'existence ou de décision de création de voie piétonnière. La moitié des obligations maximum de stationnement peut être aménagée en surface de l'unité foncière sur laquelle doit se réaliser le projet, sans dépasser la superficie des espaces verts.

2. A défaut, lorsque la création des places est techniquement impossible ou est interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres dont il justifie la pleine propriété. La moitié des obligations maximum de stationnement peut être aménagée en surface de l'unité foncière sur laquelle doit se réaliser le projet, sans dépasser la superficie des espaces verts.

3. A défaut des deux modalités précédentes, le pétitionnaire justifie :

- a. de l'obtention d'une concession d'au moins quinze ans dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres,
- b. ou de l'acquisition de places non affectées situées dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans rayon de 300 mètres.

B. DES LOCAUX POUR CYCLES

La surface devra être intégrée dans le projet même, proche de la rue, accessible de plain-pied et avoir un dimensionnement adapté.

V. TRAITEMENT PAYSAGER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Toute aire de stationnement au sol de plus de 150 m² doit être plantée à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places, en disséminant ces arbres sur l'ensemble de l'aire, avec une circonférence de 25 à 30 cm mesurée à un mètre du sol, avec, lorsqu'il ne s'agit pas de pleine terre, un cube de terre de deux mètres d'arête ou volume équivalent, et avec une protection efficace contre le choc des véhicules.

■ SECTION 3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX - ARTICLES 8 ET 9 -

Le titre 3 du livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones s'applique à la présente section.

En complément, pour l'assainissement, pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de reconstruction entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée sur les unités foncières jouxtant

des voies qui étaient privées en 1998, les eaux pluviales supplémentaires ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'assainissement existant. Les propriétaires doivent prévoir des solutions de collecte et de stockage sur leur unité foncière.

Pour les réseaux divers, les coffrets des branchements E.D.F./G.D.F., France Telecom, boîtes aux lettres seront intégrés au dispositif de clôture-portail.