



plan local  
d'urbanisme

## LIVRE III - TITRE 2.

# ZONE URBAINES MIXTES (U)

Projet arrêté au Conseil métropolitain du 15 décembre 2017



# SOMMAIRE

<b>TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DU CŒUR MÉTROPOLITAIN - UCM.....</b>	<b>11</b>
CHAPITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCM1.1.1 DE LILLE.....	13
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES - UCM2.1.1 DE LILLE.....	17
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ÈRE INDUSTRIELLE – UCM3.1 .....	21
CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCM4.1.....	25
CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCM4.2.....	29
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UCM5.1 .....	33
CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UCM7.1 .....	35
CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UCM7.2.....	39
<b>TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES CENTRE D'AGGLOMÉRATION – UCA.....</b>	<b>43</b>
CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCA1.1	45
CHAPITRE 1.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITE DE VILLENUEVE D'ASCQ – UCA1.1.1 .....	49
CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCA2.1 .....	51
CHAPITRE 2.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCA2.1.1 D'ARMENTIÈRES .....	55
CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCA2.2 .....	59
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ÈRE INDUSTRIELLE – UCA3.1 .....	61
CHAPITRE 3.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ÈRE INDUSTRIELLE – UCA3.1.1 D'ARMENTIÈRES.....	65
CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCA4.1 .....	69
CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCA4.2 .....	73
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UCA5.1.....	77
CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONAIRES– UCA6.1 .....	79
CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONAIRES – UCA6.2 .....	83
CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UCA7.1 .....	85
CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UCA7.2 .....	89

<b>TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES DE LA COURONNE URBAINE - UCO .....</b>	<b>93</b>
CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCO1.1 .....	95
CHAPITRE 1.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCO1.1.1 DE LILLE .....	99
CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCO1.2 .....	103
CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCO2.1 .....	107
CHAPITRE 2.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES - UCO2.1.1 DE LILLE .....	111
CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCO2.2 .....	115
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UCO3.1 .....	119
CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCO4.1 .....	123
CHAPITRE 4.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES – UCO4.1.1 DE LILLE .....	127
CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCO4.2 .....	131
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UCO5.1 .....	135
CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UCO6.1 .....	137
CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UCO6.2 .....	141
CHAPITRE 6.2.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UCO6.2.1 DE LILLE .....	145
CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UCO7.1 .....	149
CHAPITRE 7.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UCO7.1.1 DE LILLE .....	153
CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UCO7.2 .....	157
CHAPITRE 7.2.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UCO7.2.1 DE LILLE .....	161
CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UCO8.1 .....	165
<b>TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES DU GRAND BOULEVARD - UGB .....</b>	<b>167</b>
CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UGB1.1 .....	169
CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UGB1.2 .....	173
CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UGB2.1 .....	177
CHAPITRE 2.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES - UGB2.1.1 DE LILLE .....	181
CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UGB2.2 .....	185
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UGB3.1 .....	189
CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UGB4.1 .....	193
CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UGB4.2 .....	197

<b>CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UGB5.1 .....	201
<b>CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UGB6.1 .....	203
<b>CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UGB6.2.....	207
<b>CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UGB7.1 .....	211
<b>CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UGB7.2 .....	215
<b>CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UGB8.1 .....</b>	<b>219</b>
<b>TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE</b>	
<b>DES VILLES DE L'ARC SUD EST - USE .....</b>	<b>221</b>
<b>CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX CENTRALITES – USE1.1 .....	223
<b>CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX CENTRALITES – USE1.2.....	227
<b>CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – USE2.1 .....</b>	<b>231</b>
<b>CHAPITRE 2.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS MIXTES DENSES - USE2.1.1 DE LILLE .....	235
<b>CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – USE2.2 .....</b>	<b>239</b>
<b>CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – USE3.1 .....	243
<b>CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES USE4.1 .....	247
<b>CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES USE4.2 .....	251
<b>CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – USE5.1.....	255
<b>CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES– USE6.1 .....	257
<b>CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – USE6.2.....	261
<b>CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – USE7.1.....	265
<b>CHAPITRE 7.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS– USE7.1.1 DE LILLE .....	269
<b>CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – USE7.2.....	273
<b>CHAPITRE 7.2.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – USE7.2.1 DE LESQUIN .....	277
<b>CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX HAMEAUX – USE8.1 .....	281
<b>TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE</b>	
<b>DES VILLES DU CANAL URBAIN - UVC.....</b>	<b>283</b>
<b>CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX CENTRALITES – UVC1.1.....	285
<b>CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX CENTRALITES – UVC1.2.....	289
<b>CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UVC2.1 .....</b>	<b>293</b>
<b>CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UVC2.2 .....</b>	<b>297</b>
<b>CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ERE INDUSTRIELLE – UVC3.1 .....	301

<b>CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UVC4.1 .....	305
<b>CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UVC4.2 .....	309
<b>CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UVC5.1 .....	313
<b>CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UVC6.1 .....	315
<b>CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UVC6.2 .....	319
<b>CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UVC7.1 .....	321
<b>CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UVC7.2 .....	325
<b>CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX HAMEAUX – UVC8.1 .....	329
<b>TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE</b>	
<b>DES VILLES D'APPUI ET VILLES RELAIS – UAR.....</b>	<b>331</b>
<b>CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX CENTRALITES – UAR1.1 .....	333
<b>CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX CENTRALITES – UAR1.2 .....	337
<b>CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UAR2.1.....</b>	<b>341</b>
<b>CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UAR2.2.....</b>	<b>345</b>
<b>CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ÈRE INDUSTRIELLE – UAR3.1 .....	349
<b>CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UAR4.1 .....	353
<b>CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UAR4.2.....	357
<b>CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UAR5.1 .....	361
<b>CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UAR6.1 .....	363
<b>CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UAR6.2 .....	367
<b>CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UAR7.1 .....	371
<b>CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UAR7.2.....	375
<b>CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX HAMEAUX – UAR8 .....	379
<b>TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE</b>	
<b>DES VILLES ET VILLAGES DURABLES - UVD.....</b>	<b>381</b>
<b>CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX CENTRALITES – UVD1.1 .....	383
<b>CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX CENTRALITES – UVD1.2 .....	387
<b>CHAPITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS MIXTES DENSES - UVD2.1 .....	391
<b>CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ÈRE INDUSTRIELLE – UVD3.1 .....	395

<b>CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UVD4.1 .....	399
<b>CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UVD4.2 .....	403
<b>CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UVD5.1.....	407
<b>CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES– UVD6.1.....	409
<b>CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES– UVD6.2.....	413
<b>CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UVD7.1 .....	417
<b>CHAPITRE 7.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS DU SECTEUR DIT	
« SCA LINSELLES » – UVD7.1.1 .....	421
<b>CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UVD7.2 .....	425
<b>CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX HAMEAUX – UVD8.1.....	429
<b>CHAPITRE 8.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES</b>	
AUX HAMEAUX – ENNETIÈRES-EN-WEPPES - UVD8.1.1 .....	431





# TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DU CŒUR MÉTROPOLITAIN - UCM

Le cœur métropolitain constitue la centralité principale de la métropole qui concentre à l'échelle régionale et de notre métropole les fonctions métropolitaines supérieures en termes de sièges administratifs, d'activités tertiaires supérieures, d'activités touristiques et culturelles à fort rayonnement et de services à la mobilité à l'échelle régionale, nationale et internationale à travers le secteur Eura-Flandres.

Le cœur métropolitain prend naissance dans le cœur historique du Vieux-Lille, un secteur patrimonial qui a connu, tout en préservant et valorisant son patrimoine, une très forte dynamique résidentielle, commerciale et touristique majeur pour le développement de la métropole.

L'autre secteur central du cœur métropolitain est le quartier d'Euralille développé autour du « hub ferroviaire » Euraflandres qui constitue la principale porte d'accès à l'échelle euro-régionale vers les grandes métropoles nord-européenne et française. Le projet emblématique d'Euralille a permis de renforcer les fonctions métropolitaines de tertiaires supérieures répondant à la volonté d'attractivité à l'échelle européenne. Le quartier d'Euralille est également un lieu emblématique de la qualité urbaine et architecturale contribuant à enrichir les fonctions urbaines du centre historique et à donner une image moderne à notre métropole.

Au-delà des deux secteurs centraux, le cœur métropolitain s'établit aussi sur les quartiers de Vauban-Esquermes, Moulins, Wazemmes qui constituent des secteurs urbains intenses par leur mixité des fonctions, la présence de centralités commerciales, de services répondant à des besoins pour l'ensemble de la métropole. Ces quartiers constituent des lieux majeurs de développement des logements répondant aux besoins des métropolitains et notamment de la population estudiantine.

Plus récemment la dynamique du cœur métropolitain a été poursuivie au-delà de ce qui est le Lille « intra-muros » dans une poursuite d'intégration des quartiers anciens de faubourgs dont la mutation est en cours. Les quartiers Fives et de Bois-Blancs / Euratechnologies font l'œuvre à la fois de grands projets urbains visant à requalifier les friches industrielles, à apporter une plus grande mixité des fonctions et développer l'emploi. Les projets de FCB, ou d'Euratechnologies sont emblématiques de cette politique inclusive visant à raccrocher ses territoires à la dynamique du cœur métropolitain.



# **CHAPITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCM1.1.1 DE LILLE**

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**

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	Non réglementée
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Si la configuration de l'unité foncière ne le permet pas (ex : unité foncière en arrière-plan, configuration de la voie,...), une implantation en retrait est autorisée sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales.</p> <p>Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclaircissement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 60° par rapport à l'horizontale à partir de 4,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 4,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		<p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 60° par rapport à l'horizontale à partir de 4,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérale) 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.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 4,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p>
	<b>Implantation par rapport aux limites non latérales</b>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 4,50 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 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 4,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 4,50 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 60° par rapport à l'horizontale à partir de la ou des limites séparatives concernées.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 4,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 60° par rapport à l'horizontale à partir de 4,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérale) 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.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 4,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.
	<b>Constructions légères (exemple : à usage d'abri de jardin ou d'abris à buche)</b>	Les dispositions générales ne s'appliquent pas. Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m <sup>2</sup> en dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édifices,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES - UCM2.1.1 DE LILLE**

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**

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très dense ou dense et formant le plus souvent un front bâti continu. L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation</i>	60%
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires/ Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	75%
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Si la configuration de l'unité foncière ne le permet pas (ex : unité foncière en arrière-plan, configuration de la voie,...), une implantation en retrait est autorisée sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales.</p> <p>Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérale) à compter du niveau du terrain naturel de</p>



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.
	<i><b>Implantation par rapport aux limites non latérales</b></i>	Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 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. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 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. Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant. Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérale) 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. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.
	<i><b>Constructions légères (exemple : à usage d'abri de jardin ou d'abris à buche)</b></i>	Les dispositions générales ne s'appliquent pas. Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m2 en dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i><b>Espaces de pleine terre végétalisés</b></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.
	<i><b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace</b></i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>détente, espace vert,...)</i>	À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ÈRE INDUSTRIELLE – UCM3.1**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activité insérés dans le tissu urbain et issus de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	Non réglementée
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions légères à usage d'abris de jardin, dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 10 m <sup>2</sup> et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres telles que définies dans les dispositions générales.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu: la construction doit jouxter les limites séparatives. Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu: La construction est autorisée à jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 8 mètres ( $L \geq H/2$ ).  Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres : la construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à là ou aux limites séparatives non latérales, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de là ou des limites concernées.
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 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

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCM4.1**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	50 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : à l'alignement du front bâti constitué en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\geq 12$ mètres, un retrait $\geq 3$ mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé.  Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCM4.2**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

La diversification des fonctions de proximité, les capacités d'amélioration de l'habitat existant et de construction de nouveaux logements sont recherchées dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40%
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : - à l'alignement du front bâti constitué - en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter au moins une limite séparative. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\geq 12$ mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait est $\geq 3$ mètres. À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ). Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UCM5.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et accueillent dans certains cas une mixité fonctionnelle avec des bureaux, des services et des commerces. Le tissu résidentiel collectif se caractérise par un grand parcellaire très distinct du tissu environnant et des constructions le plus souvent de hauteur élevée, implantées de manière variable en fonction des logiques d'ensemble de l'opération immobilière.

L'amélioration des constructions existantes, l'amélioration de l'insertion avec l'environnement urbain et la valorisation des abords des constructions notamment avec l'espace public sont recherchées.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	50 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non règlementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	Non réglementée
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	Non réglementée
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 mètres
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UCM7.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	50 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :</p> <p>À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UCM7.2**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non règlementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :</p> <p>À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<b>Implantation par rapport aux limites non latérales</b>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres :</p> <p>La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	<p>habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20%</p> <p>commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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.</p> <p>équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés</p>
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	<p>Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m<sup>2</sup>, les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.</p> <p>À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m<sup>2</sup>/logement</p>
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.





# TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES CENTRE D'AGGLOMÉRATION – UCA

La métropole lilloise dispose de la spécificité de ne pas concentrer toutes les fonctions métropolitaines au sein de son cœur métropolitain. Ainsi, Roubaix, Tourcoing, Villeneuve d'Ascq et une partie de Wattrelos accueillent également des fonctions supérieures en termes d'activités économiques, d'enseignement et de recherche, d'équipements culturels et sportifs, ... De plus, elles bénéficient d'une bonne desserte en transports urbains (TER, métro, tramway et bus). En ce sens, elles occupent un rôle majeur dans le développement de la métropole et au sein de l'armature. Plus précisément, le système des villes centres d'agglomération s'incarne par la relation historique qui unit les bassins de vie de Roubaix et Tourcoing et Lille d'une part, et plus récemment la liaison à la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq.

Quant à Armentières qui constitue une centralité majeure historique de la Lys son lien par la voie et la voie ferrée est également plus récemment renforcé par la proximité autoroutière. Le renforcement des liaisons rapides en transports en commun entre ces centralités et le cœur de la métropole, est un axe prépondérant dans l'amélioration du fonctionnement de la métropole.

Le bassin Roubaix-Tourcoing- Wattrelos (une partie)

Le bassin de vie de Roubaix-Tourcoing se caractérise par une identité et une histoire communes, liées à l'expansion industrielle textile qui a façonné ces villes. Depuis de nombreuses années, ce territoire s'est engagé dans un processus de conversion et de mutation économique, urbaine et culturelle qu'il est encore nécessaire de poursuivre. La présence d'importantes friches industrielles marque encore le territoire malgré une importante mobilisation de ce potentiel. Un tiers des friches industrielles de la métropole se trouve sur les communes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos.

Villeneuve d'Ascq

La ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq, bâtie sur le regroupement de villages au début des années 1970, dispose de secteurs à l'Est à l'ambiance encore rurale autour des secteurs d'Ascq, d'Annappes, du centre-ville et des quartiers à l'Ouest plus récents, de l'époque de la ville nouvelle. Au Nord de la commune, il y a le quartier Flers-Breucq et les grands boulevards issus de l'époque industrielle. Villeneuve d'Ascq a été conçue comme une ville laboratoire. Ainsi, elle est dotée de multiples équipements métropolitains et concentre universités, pôles de recherche et sièges économiques. Malgré un cadre de vie verdoyant, elle doit aujourd'hui relever le défi d'une mutation de ses espaces publics pour affirmer sa centralité, favoriser son attractivité résidentielle et celle de la vie étudiante. La connexion rapide à Lille mais aussi avec les autres centralités et les pôles d'excellence est essentielle à la place qu'occupe Villeneuve d'Ascq au sein de l'agglomération.

Armentières

La commune d'Armentières, ancien fleuron de l'industrie textile, constitue le centre d'une agglomération regroupant les communes voisines d'Houplines, la Chapelle d'Armentières, et d'Erquinghem-Lys. Armentières dispose des fonctions urbaines répondant à ce statut de centre d'une agglomération secondaire et notamment à travers la présence de la gare TER. Armentières subit les conséquences de la désindustrialisation et connaît la présence de nombreuses friches. Par ailleurs, Armentières à travers le site du Pré du Hem dispose en son cœur d'un atout majeur en terme d'espaces naturels et de loisirs en lien avec la Lys. Fortement connectée au cœur métropolitain (22% des actifs travaillent à Lille), cette agglomération secondaire dispose d'un potentiel de développement qui passe par la valorisation de ses paysages et de son cadre de vie, l'amélioration de ses connexions au cœur métropolitain et aux autres villes de la région et de centre d'agglomération de la métropole.



# **CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCA1.1**

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**

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	Non réglementée
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		<p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.</p> <p>Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure <math>\leq</math> à 4 mètres.</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.</p>
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	<p><u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u></p> <p>La construction doit jouxter les limites séparatives.</p> <p><u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u></p> <p>La construction est autorisée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</li> <li>- 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</li> </ul>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i><b>Espaces de pleine terre végétalisés</b></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.
	<i><b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b></i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 1.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CENTRALITE DE VILLENEUVE D'ASCQ – UCA1.1.1**

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**

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages, ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

L'organisation de la zone est précisée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

## 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	<i>Habitation</i>	60%
	<i>Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	Non réglementée
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	80%
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait de 5 mètres minimum. Toutefois, les constructions peuvent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	A moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).  Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : la construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la ou aux limites séparatives non latérales, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de là ou des limites concernées.
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 mètres
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	Habitation : non réglementés Autres destinations : non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCA2.1

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

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	60 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		<p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.</p> <p>Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq</math> à 4 mètres.</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.</p>
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	<p><u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u></p> <p>La construction doit jouxter les limites séparatives.</p> <p><u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u></p> <p>La construction est autorisée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</li> <li>- 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</li> </ul>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent



## **CHAPITRE 2.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCA2.1.1 D'ARMENTIÈRES**

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**

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très dense ou dense, et formant le plus souvent un front bâti continu. L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	60 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		<p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.</p> <p>Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou à la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq</math> à 4 mètres.</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.</p>
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	<p><u>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u></p> <p>La construction doit jouxter les limites séparatives.</p> <p><u>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u></p> <p>La construction est autorisée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</li> <li>- 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</li> </ul>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres :</p> <p>la construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent





## CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCA2.2

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

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

### ■ 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 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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



## **CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ÈRE INDUSTRIELLE – UCA3.1**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	Non réglementée
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions légères à usage d'abris de jardin, dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 10 m <sup>2</sup> et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres telles que définies dans les dispositions générales.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu : la construction doit jouxter les limites séparatives. Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 8 mètres ( $L \geq H/2$ ).  Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : la construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
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 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.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 3.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ÈRE INDUSTRIELLE – UCA3.1.1 D'ARMENTIÈRES**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes, implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	Non réglementée
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions légères à usage d'abris de jardin, dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 10 m <sup>2</sup> et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres telles que définies dans les dispositions générales.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu: La construction doit jouxter les limites séparatives. Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu: La construction est autorisée à jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 8 mètres ( $L \geq H/2$ ).  Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : la construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
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 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.



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCA4.1**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains, architecturaux et paysagers d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur de façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : - à l'alignement du front bâti constitué - en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\geq 12$ mètres, un retrait $\geq 3$ mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé.
	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCA4.2**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opération d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

La diversification des fonctions de proximité, les capacités d'amélioration de l'habitat existant et de construction de nouveaux logements sont recherchées dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : à l'alignement du front bâti constitué en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter au moins une limite séparative. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\geq 12$ mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait est $\geq 3$ mètres. Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement.
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UCA5.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et accueillent dans certains cas une mixité fonctionnelle avec des bureaux, des services et des commerces. Le tissu résidentiel collectif se caractérise par un grand parcellaire très distinct du tissu environnant et des constructions le plus souvent de hauteur élevée, implantées de manière variable en fonction des logiques d'ensemble des opérations immobilières.

L'amélioration des constructions existantes, l'amélioration de l'insertion avec l'environnement urbain et la valorisation des abords des constructions, notamment avec l'espace public, sont recherchées.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	50 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non règlementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	Non réglementée
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	Non réglementée
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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

# **CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES– UCA6.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée, et des constructions le plus souvent de faible hauteur et de densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opérations d'ensemble de type lotissement, sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires, est souhaitée.

## **■ 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.

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

### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie ouverte à la circulation.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	<p><u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> La construction doit s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres, la construction peut jouxter une limite séparative.</p> <p><u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édifices,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.





## **CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UCA6.2**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de grande ou très grande taille et des constructions le plus souvent de faible hauteur et très faible densité, implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Les constructions se caractérisent par une variété des formes architecturales et forment un tissu urbain aéré et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

La préservation du cadre de vie et du caractère vert et paysager de ce tissu est recherchée tout en permettant une optimisation légère du tissu et une amélioration de l'habitat existant.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non règlementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie ouverte à la circulation.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation par rapport aux limites latérales	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	<u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> La construction doit s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\leq 12$ mètres, la construction peut s'implanter sur une seule limite latérale.
		<u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u> 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
Implantation par rapport aux limites non latérales	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UCA7.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants, avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées, dans le respect des qualités urbaines, architecturales et paysagères d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	50 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p><u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u>            Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :            À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).            Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).  <u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u>            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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).            La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement.
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UCA7.2**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants, avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines, architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p><u>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u>            Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :            À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p><u>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</u>            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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i><b>Implantation par rapport aux limites non latérales</b></i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres :</p> <p>La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i><b>Espaces de pleine terre végétalisés</b></i>	<p>habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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.</p> <p>équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés</p>
	<i><b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b></i>	<p>Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m<sup>2</sup>, les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.</p> <p>À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m<sup>2</sup>/logement.</p>
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



# TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES DE LA COURONNE URBAINE - UCO

La couronne urbaine du cœur métropolitain et des centres villes d'agglomération présente des dynamiques communes et des identités propres à chaque commune, liées à son histoire et à sa situation dans l'espace métropolitain. Autour du cœur métropolitain, la ville de la toute 1ère couronne s'est structurée dans une logique de faubourg, le plus souvent le long de voies structurantes qui ont aujourd'hui pour la plupart un caractère urbain. A quelques kilomètres du centre de Lille, un chapelet d'installations industrielles s'est implanté et constitue aujourd'hui de nouveaux potentiels de projets en renouvellement urbain. Plus tard, la ville des grands ensembles collectifs, puis de l'habitat individuel dense et intermédiaire s'est installée dans les espaces interurbains, jusqu'à former une large conurbation qui accueille également de très grands équipements (CHR, Fort de Mons,...). Quelques cœurs de villages anciens ont gardé leurs caractéristiques et un cadre de vie assez attractif (Vieux Mons, centre bourg de Lezennes,...) La couronne urbaine d'Armentières présente une histoire urbaine assez similaire, infléchie toutefois par la situation très particulière du territoire en porte d'entrée de la Métropole, le long de la Lys, dans le chapelet des villes jumelées franco-belges. Relativement éloignée de l'agglomération centrale, la couronne urbaine d'Armentières présente des caractéristiques plus marquées par l'environnement rural. Les tissus urbains denses des anciens quartiers ouvriers ou des centres villes laissent rapidement place à des zones d'habitat intermédiaire et de pavillons. En dehors des implantations historiques du bord de Lys, les activités économiques sont regroupées aux entrées de ville ou dans des grands parcs d'activités périphériques. La couronne urbaine de Tourcoing présente elle aussi un espace de transition rapide entre la ville et la campagne. La couture avec la ville centre d'agglomération est assez récente et se structure autour de vastes espaces économiques ou commerciaux, de quartiers d'habitats intermédiaires et d'équipements (centre hospitalier). L'autoroute A22 constitue toutefois une coupure urbaine qui complexifie les échanges entre la ville centre et les villes de la couronne. Les villes de la couronne urbaine de Tourcoing disposent d'une offre de logements attractive, d'un bon niveau d'équipements et de commerces de proximité, et de très grands pôles d'emplois (CRT, ZI de Neuville). En s'ouvrant sur la plaine de la Lys et les monts du Ferrain, elles bénéficient d'un cadre de vie agréable. La couronne urbaine de Roubaix s'est constituée autour de villages anciens qui ont eux aussi été supports du développement industriel. Les communes sont de tailles variées, les plus grandes d'entre elles (Hem et Wattrelos) bénéficient d'un bon niveau d'équipements. Les tissus urbains de la couronne roubaisienne sont globalement denses et accueillent également une partie des grands ensembles collectifs du territoire. Un habitat pavillonnaire s'installe lorsqu'on s'éloigne de la centralité d'agglomération, ainsi que de grands parcs d'activités implantés assez récemment. La couronne roubaisienne s'ouvre sur la plaine du Pévèle au sud et la vallée de la Marque à l'ouest.



## **CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCO1.1**

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**

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

### **■ 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.

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

#### **☐ 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 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	60%
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf.. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf.. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		<p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.</p> <p>Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure <math>\leq</math> à 4 mètres.</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.</p>
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction doit jouxter les limites séparatives.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction est autorisée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</li> <li>- 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</li> </ul>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% Commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf.. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.





# **CHAPITRE 1.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCO1.1.1 DE LILLE**

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**

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages, ainsi que l'optimisation des potentialités foncières, sont fortement recherchées.

## **■ 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.

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

### **□ 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 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation</i>	60%
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires/ Commerce / Activités de service / Tertiaire</i>	75%
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf.. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf.. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Si la configuration de l'unité foncière ne le permet pas (ex : unité foncière en arrière-plan, configuration de la voie,...), une implantation en retrait est autorisée sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales.</p> <p>Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclaircissement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		<p>partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérales) 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.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche</p>
	<b>Implantation par rapport aux limites non latérales</b>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale.</p> <p>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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérales) 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.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p>
	<b>Constructions légères (exemple : à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche)</b>	<p>Les dispositions générales ne s'appliquent pas.</p> <p>Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m2 et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.</p>
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux</b>		<p>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</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
autres sur une même propriété		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>	20%
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
Stationnement		Cf.. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UCO1.2

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

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

Il s'agit de préserver le caractère existant de la centralité pour des motifs urbains, architecturaux, paysagers ou patrimoniaux.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	50 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		<p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.</p> <p>Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure <math>\leq</math> à 4 mètres.</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.</p>
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction doit jouxter les limites séparatives.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction est autorisée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</li> <li>- 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</li> </ul>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% Commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement.
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.





## CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCO2.1

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

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très dense ou dense, et formant le plus souvent un front bâti continu. L'intensification, la dynamisation en terme de services et de commerces, et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien, sont fortement recherchés.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	50%
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf.. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf.. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		<p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.</p> <p>Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure <math>\leq</math> à 4 mètres.</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.</p>
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction doit jouxter les limites séparatives.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction est autorisée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</li> <li>- 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</li> </ul>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% Commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf.. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 2.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES - UCO2.1.1 DE LILLE**

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**

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très dense ou dense, et formant le plus souvent un front bâti continu. L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces, et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien, sont fortement recherchés.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation</i>	50%
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires / Commerce / Activités de service / Tertiaire</i>	75%
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf.. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf.. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Si la configuration de l'unité foncière ne le permet pas (ex : unité foncière en arrière-plan, configuration de la voie,...), une implantation en retrait est autorisée sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales.</p> <p>Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclaircissement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérale) 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. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche
	<b>Implantation par rapport aux limites non latérales</b>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale.</p> <p>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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérale) 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. A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche</p>
	<b>Constructions légères (exemple : à usage d'abri de jardin ou d'abris à buche)</b>	Les dispositions générales ne s'appliquent pas. Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m <sup>2</sup> et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	20%
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf.. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UCO2.2

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

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très dense ou dense et formant le plus souvent un front bâti continu.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		<p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.</p> <p>Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure <math>\leq</math> à 4 mètres.</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.</p>
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction doit jouxter les limites séparatives.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction est autorisée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</li> <li>- 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</li> </ul>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% Commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement.
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ÈRE INDUSTRIELLE – UCO3.1**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	Non réglementée
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf.. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions légères à usage d'abris de jardin, dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 10 m <sup>2</sup> et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres telles que définies dans les dispositions générales.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu : la construction doit jouxter les limites séparatives. Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 8 mètres ( $L \geq H/2$ ).  Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
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 mètres.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
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.
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement.
Stationnement		Cf.. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.





## **CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCO4.1**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains, architecturaux et paysagers d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : à l'alignement du front bâti constitué en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\geq 12$ mètres, un retrait $\geq 3$ mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé.  Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% Commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ☐ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 4.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES – UCO4.1.1 DE LILLE**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains, architecturaux et paysagers d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit en observant un retrait de 5 mètres minimum. Toutefois, les constructions peuvent s'implanter en léger retrait de l'alignement pour rythmer les façades ou réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales.</p> <p>Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérales) 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.</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.
	<i><b>Implantation par rapport aux limites non latérales</b></i>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale.</p> <p>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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérales) 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.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p>
	<i><b>Constructions légères (exemple : à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche)</b></i>	<p>Les dispositions générales ne s'appliquent pas.</p> <p>Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m<sup>2</sup> et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.</p>
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i><b>Espaces de pleine terre végétalisés</b></i>	<p>Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20%</p> <p>Commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UCO4.2**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

La diversification des fonctions de proximité, les capacités d'amélioration de l'habitat existant et de construction de nouveaux logements sont recherchées, dans le respect des caractères urbains, architecturaux et paysagers d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non règlementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : à l'alignement du front bâti constitué en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter au moins une limite séparative. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\geq 12$ mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait est $\geq 3$ mètres. Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% Commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UCO5.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et accueillent dans certains cas une mixité fonctionnelle avec des bureaux, des services et des commerces. Le tissu résidentiel collectif se caractérise par un grand parcellaire très distinct du tissu environnant, et des constructions le plus souvent de hauteur élevée, implantées de manière variable en fonction des logiques d'ensemble de l'opération immobilière.

L'amélioration des constructions existantes, l'amélioration de l'insertion avec l'environnement urbain et la valorisation des abords des constructions, notamment avec l'espace public, sont recherchées.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Non réglementée
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	Non réglementée
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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% Commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement.
Stationnement		Cf. plan des stationnements

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UCO6.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée, et des constructions le plus souvent de faible hauteur et de densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opérations d'ensemble de type lotissement, sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires, est souhaitée.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie ouverte à la circulation.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\leq 12$ mètres, la construction peut jouxter une limite séparative.  Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% Commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>détente, espace vert,...)</i>	À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement.
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UCO6.2**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de grande ou très grande taille, et des constructions le plus souvent de faible hauteur et de très faible densité, implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Les constructions se caractérisent par une variété des formes architecturales et forment un tissu urbain aéré et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant, sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires, est souhaitée.

La préservation du cadre de vie et du caractère vert et paysager de ce tissu est recherchée, tout en permettant une optimisation légère du tissu et une amélioration de l'habitat existant.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie ouverte à la circulation.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\leq 12$ mètres, la construction peut s'implanter sur une seule limite latérale.  Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% Commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<b>détente, espace vert,...)</b>	À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 6.2.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UCO6.2.1 DE LILLE**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée, et des constructions le plus souvent de faible hauteur et de densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opérations d'ensemble de type lotissement sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non règlementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie ouverte à la circulation.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales.</p> <p>Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérales) 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.</p>



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.
	<b>Implantation par rapport aux limites non latérales</b>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale.</p> <p>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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérales) 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.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p>
	<b>Constructions légères (exemple : à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche)</b>	<p>Les dispositions générales ne s'appliquent pas.</p> <p>Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m<sup>2</sup> et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.</p>
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	<p>Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25%</p> <p>Commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UCO7.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants, avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer, que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière, notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, et l'amélioration de l'habitat existant, sont recherchées, dans le respect des qualités urbaines, architecturales et paysagères d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire</i>	50 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :</p> <p>À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $L \geq H/2$ ).  Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% Commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement.
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 7.1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UCO7.1.1 DE LILLE**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités urbaines, architecturales et paysagères d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire</i>	50 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales.</p> <p>Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérales) 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.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p>



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<b>Implantation par rapport aux limites non latérales</b>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale.</p> <p>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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérales) 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.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p>
	<b>Constructions légères (exemple : à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche)</b>	<p>Les dispositions générales ne s'appliquent pas.</p> <p>Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m<sup>2</sup> et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.</p>
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	20%
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	<p>Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m<sup>2</sup>, les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.</p> <p>À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m<sup>2</sup>/logement.</p>
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UCO7.2**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente, de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants, avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions, sont recherchés, dans le respect des qualités urbaines, architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :</p> <p>À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% Commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement.
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 7.2.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UCO7.2.1 DE LILLE**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

### **■ 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.

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

#### **☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales.</p> <p>Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclaircissement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérales) 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.</p>



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.
	<i><b>Implantation par rapport aux limites non latérales</b></i>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale.</p> <p>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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérales) 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.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p>
	<i><b>Constructions légères (exemple : à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche)</b></i>	<p>Les dispositions générales ne s'appliquent pas.</p> <p>Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m<sup>2</sup> et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.</p>
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i><b>Espaces de pleine terre végétalisés</b></i>	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% Commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		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. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UCO8.1

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

Les hameaux regroupent le plus souvent des constructions de densité faible de type maisons individuelles isolées mais aussi plus ponctuellement des maisons de ville de l'ère industrielle et un habitat rural de type ferme. L'urbanisation des hameaux s'organise le plus souvent de manière linéaire, le long des voies de circulation, entrecoupées parfois de terrains libres de constructions.

L'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère, est recherchée, dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## ■ 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		40%
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette 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 3 mètres. ( $L \geq H/2$ ).
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>	Habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 30% Commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. Équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
Stationnement		Non réglementé

## ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

# TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES DU GRAND BOULEVARD - UGB

Structuré autour de l'axe historique reliant Lille aux villes de Roubaix et Tourcoing, le territoire de la ville du Grand boulevard présente la particularité de traverser des ambiances urbaines très contrastées tout en gardant une identité commune reconnue dans l'espace métropolitain. Les séquences urbaines s'échelonnent du sud-ouest au nord-est, le long des deux branches du boulevard et dans un gradient de part et d'autre de l'axe au fur et à mesure que la ville s'en éloigne et croise d'autres logiques d'organisation spatiale. La section commune de Lille au Croisé Laroche présente un front de tissus urbains denses composés d'immeubles relativement hauts, occupés par du logement ou des activités tertiaires, et présentant une certaine valeur patrimoniale. De part et d'autre, les tissus urbains denses de maisons de ville et de villas continues se poursuivent jusqu'au centre-ville des communes traversées. Juste avant la séparation du Croisé Laroche, le secteur de l'hippodrome à Marcq en Baroeul s'ouvre sur des tissus résidentiels moins denses, ponctués de villas et d'habitat pavillonnaire. Sur la branche tourquennoise se présentent tout d'abord de grands pôles d'activités tertiaires, bénéficiant de la desserte en tramway mais « coupés » du reste de l'environnement urbain. Jusqu'à Tourcoing, un paysage à dominante d'habitat résidentiel souvent de valeur architecturale et dans une ambiance arborée très marquée, s'impose sur le front du Grand boulevard. En second rang, on retrouve des tissus plus denses, jusqu'à de l'habitat ouvrier dans les quartiers qui ont accueilli des activités industrielles au voisinage de Tourcoing. Le centre-ville de Mouvaux, le seul de la branche tourquennoise, s'est développé entre le grand boulevard et le parc du Haumont qui ouvre la ville vers les plaines agricoles de la Lys. La branche Roubaisienne se caractérise par une importante présence végétale ainsi qu'un tissu très ouvert, globalement bas, discontinu et en retrait de la rue. Le long du boulevard alternent des séquences, certaines à dominante d'activité aux croisements avec les voies rapides, d'autres à dominante pavillonnaire et de villa peu dense, certaines plus urbaines avec des fronts à rue et des ensembles collectifs. En deuxième rang, le caractère résidentiel s'affirme au sud en contact avec d'importantes entités paysagères. Au nord, on retrouve un habitat d'entre-deux guerres. Les centres villes, légèrement à l'écart du Grand boulevard mais desservis par le métro, bénéficient globalement d'une bonne offre commerciale et d'un certain dynamisme.



# CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UGB1.1

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

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages, ainsi que l'optimisation des potentialités foncières, sont fortement recherchées.

## ■ 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.

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

### ☐ 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 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	60%
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		<p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.</p> <p>Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure <math>\leq</math> à 4 mètres.</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.</p>
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction doit jouxter les limites séparatives.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction est autorisée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</li> <li>- 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</li> </ul>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres :</p>



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i><b>Espaces de pleine terre végétalisés</b></i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i><b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b></i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UGB1.2

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

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

Il s'agit de préserver le caractère existant de la centralité pour des motifs urbains, architecturaux, paysagers ou patrimoniaux.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	50 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		<p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.</p> <p>Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure <math>\leq</math> à 4 mètres.</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.</p>
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction doit jouxter les limites séparatives.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction est autorisée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</li> <li>- 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</li> </ul>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UGB2.1

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

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	50%
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		<p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.</p> <p>Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure <math>\leq</math> à 4 mètres.</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.</p>
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction doit jouxter les limites séparatives.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction est autorisée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</li> <li>- 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</li> </ul>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p>



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 2.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES - UGB2.1.1 DE LILLE**

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**

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

### **■ 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.

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

#### **☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation</i>	50%
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires/ Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	75%
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglémentée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		<p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.</p> <p>Si la configuration de l'unité foncière ne le permet pas (ex : unité foncière en arrière-plan, configuration de la voie,...), une implantation en retrait est autorisée sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.</p>
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales.</p> <p>Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclaircissement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		<p>partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérales) 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.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p>
	<b>Implantation par rapport aux limites non latérales</b>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale.</p> <p>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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérale) 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.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p>
	<b>Constructions légères (exemple : à usage d'abri de jardin ou d'abris à buche)</b>	<p>Les dispositions générales ne s'appliquent pas.</p> <p>Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m<sup>2</sup> en dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.</p>
<b>Implantation des constructions les unes par rapport</b>		<p>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</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
aux autres sur une même propriété		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>	20%
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UGB2.2

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

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très dense ou dense, et formant le plus souvent un front bâti continu.

### ■ 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.

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

#### ■ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		<p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.</p> <p>Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter de manière à constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure <math>\leq</math> à 4 mètres.</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.</p>
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction doit jouxter les limites séparatives.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction est autorisée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</li> <li>- 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</li> </ul>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p>



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ÈRE INDUSTRIELLE – UGB3.1**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle, liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	Non réglementée
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions légères à usage d'abris de jardin, dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 10 m <sup>2</sup> et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres telles que définies dans les dispositions générales.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu : la construction doit jouxter les limites séparatives. Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 8 mètres ( $L \geq H/2$ ).  Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
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 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

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		(stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UGB4.1**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opération d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : à l'alignement du front bâti constitué en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\geq 12$ mètres, un retrait $\geq 3$ mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé.  Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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.



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UGB4.2**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opération d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

La diversification des fonctions de proximité, les capacités d'amélioration de l'habitat existant et de construction de nouveaux logements sont recherchées dans le respect des caractères urbains, architecturaux et paysagers d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : à l'alignement du front bâti constitué en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter au moins une limite séparative. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\geq 12$ mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait est $\geq 3$ mètres. Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édifices,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UGB5.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et accueillent dans certains cas une mixité fonctionnelle avec des bureaux, des services et des commerces. Le tissu résidentiel collectif se caractérise par un grand parcellaire très distinct du tissu environnant et des constructions le plus souvent de hauteur élevée, implantées de manière variable en fonction des logiques d'ensemble de l'opération immobilière.

L'amélioration des constructions existantes, l'amélioration de l'insertion avec l'environnement urbain et la valorisation des abords des constructions notamment avec l'espace public sont recherchées.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## ■ 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Non réglementée
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	Non réglementée
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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

## ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UGB6.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de formes d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée et des constructions le plus souvent de faible hauteur et de densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opérations d'ensemble de type lotissement sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré, se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équip. d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie ouverte à la circulation.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\leq 12$ mètres, la construction peut jouxter une limite séparative.  Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UGB6.2**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de formes d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de grande ou très grande taille et des constructions le plus souvent de faible hauteur et très faible densité implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Les constructions se caractérisent par une variété des formes architecturales et forment un tissu urbain aéré et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

La préservation du cadre de vie et du caractère vert et paysager de ce tissu est recherchée tout en permettant une optimisation légère du tissu et une amélioration de l'habitat existant.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglémentée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie ouverte à la circulation.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction doit s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter sur une seule limite latérale.</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	<p>habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25%</p> <p>commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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.</p> <p>équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés</p>
	<i>Espaces paysagers communs</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.





## **CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UGB7.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	50 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :</p> <p>À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i><b>Espaces de pleine terre végétalisés</b></i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i><b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b></i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UGB7.2**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

### **■ 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.

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

#### **☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :</p> <p>À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i><b>Espaces de pleine terre végétalisés</b></i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i><b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b></i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.





## CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UGB8.1

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

Les hameaux regroupent le plus souvent des constructions de densité faible de type maisons individuelles isolées mais aussi plus ponctuellement des maisons de ville de l'ère industrielle et un habitat rural de type ferme. L'urbanisation des hameaux s'organise le plus souvent de manière linéaire le long des voies de circulation entrecoupées parfois de terrains libres de constructions.

L'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère est recherchée dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## ■ 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 max		40%
Hauteur max	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette 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 3 mètres. ( $L \geq H/2$ ).
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 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>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 30% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
Stationnement		Non réglementé

## ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES DE L'ARC SUD EST - USE

Le territoire de dynamiques urbaines dit de l'arc sud-est s'étend de Villeneuve d'Ascq à l'entrée de l'autoroute A1 dans la couronne urbaine de la métropole, au niveau de Faches-Thumesnil. Ce territoire accueille une offre d'équipements et de services exceptionnelle, de l'offre de proximité aux très grands équipements métropolitains (Stade Pierre Mauroy, aéroport Lille-Lesquin, musée d'art contemporain et d'art brut, Université,...) mais aussi 2 pôles commerciaux de niveau d'agglomération (le centre-ville de Villeneuve d'Ascq, le pôle commercial de Faches-Thumesnil) et de grands pôles d'emplois organisés en parcs d'activités. Les tissus urbains sont assez hétérogènes, notamment du fait de la composition très spécifique de la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq, greffée sur d'anciens villages. Plus au sud, l'habitat individuel dense et intermédiaire domine. Par la diversité de ces ambiances urbaines, le territoire de l'arc sud-est bénéficie d'une bonne attractivité résidentielle, confortée par la présence des activités économiques et de grands espaces de nature et de loisirs (parc du Héron, golf, plaine des Périsseaux,...). La présence d'infrastructures de transport majeures est à la fois une opportunité pour ce territoire d'entrée de ville et une faiblesse au regard des coupures urbaines et des nuisances qu'elles génèrent. Le territoire de l'arc sud-est est par ailleurs tributaire de contraintes environnementales non négligeables du fait de la présence de catiches et d'une partie de l'aire d'alimentation des captages sud de la métropole.



## **CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – USE1.1**

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**

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

### **■ 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.

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

#### **☐ 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 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	60%
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 4 mètres. Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction est autorisée à : - jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).  Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres :

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.





## CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – USE1.2

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

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

Il s'agit de préserver le caractère existant de la centralité pour des motifs urbains, architecturaux, paysagers ou patrimoniaux.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	50 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 4 mètres. Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction est autorisée à : - jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).  Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres :

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – USE2.1

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

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très dense ou dense et formant le plus souvent un front bâti continu. L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	50%
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non règlementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 4 mètres. Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction est autorisée à : - jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).  Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres :

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.





## **CHAPITRE 2.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES - USE2.1.1 DE LILLE**

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**

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

### **■ 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.

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

#### **☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation</i>	50%
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires/ Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	75%
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Si la configuration de l'unité foncière ne le permet pas (ex : unité foncière en arrière-plan, configuration de la voie,...), une implantation en retrait est autorisée sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales.</p> <p>Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclaircissement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérale) 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.</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.
	<b>Implantation par rapport aux limites non latérales</b>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale.</p> <p>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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérale) 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.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p>
	<b>Constructions légères (exemple : à usage d'abri de jardin ou d'abris à buche)</b>	Les dispositions générales ne s'appliquent pas. Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m <sup>2</sup> en dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	20%
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>détente, espace vert,...)</i>	À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – USE2.2

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

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très dense ou dense et formant le plus souvent un front bâti continu.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non règlementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 4 mètres. Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction est autorisée à : - jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).  Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres :

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres..
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.





## **CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ÈRE INDUSTRIELLE – USE3.1**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 surface 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.

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	Non réglementée
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions légères à usage d'abris de jardin, dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 10 m <sup>2</sup> et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres telles que définies dans les dispositions générales.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu : la construction doit jouxter les limites séparatives. Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 8 mètres ( $L \geq H/2$ ).  Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres : la construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée..
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 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.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES USE4.1**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : à l'alignement du front bâti constitué en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\geq 12$ mètres, un retrait $\geq 3$ mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé.  Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.





## **CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES USE4.2**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

La diversification des fonctions de proximité, les capacités d'amélioration de l'habitat existant et de construction de nouveaux logements sont recherchées dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : à l'alignement du front bâti constitué en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter au moins une limite séparative. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\geq 12$ mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait est $\geq 3$ mètres. Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – USE5.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et accueillent dans certains cas une mixité fonctionnelle avec des bureaux, des services et des commerces. Le tissu résidentiel collectif se caractérise par un grand parcellaire très distinct du tissu environnant et des constructions le plus souvent de hauteur élevée, implantées de manière variable en fonction des logiques d'ensemble de l'opération immobilière.

L'amélioration des constructions existantes, l'amélioration de l'insertion avec l'environnement urbain et la valorisation des abords des constructions notamment avec l'espace public sont recherchées.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## ■ 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Non réglementée
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	Non réglementée
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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

## ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES– USE6.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée et des constructions le plus souvent de faible hauteur et densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opérations d'ensemble de type lotissement sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré, se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équip. d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie ouverte à la circulation.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction doit s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres, la construction peut jouxter une limite séparative.</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres :</p> <p>la construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édifices,...) doivent



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – USE6.2**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de grande ou très grande taille et des constructions le plus souvent de faible hauteur et très faible densité implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Les constructions se caractérisent par une variété des formes architecturales et forment un tissu urbain aéré et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

La préservation du cadre de vie et du caractère vert et paysager de ce tissu est recherchée tout en permettant une optimisation légère du tissu et une amélioration de l'habitat existant.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie ouverte à la circulation.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction doit s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter sur une seule limite latérale.</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	<p>habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25%</p> <p>commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édifices,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.</p> <p>équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés</p>
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>détente, espace vert,...)</i>	À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – USE7.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	50 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non règlementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :</p> <p>À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait des limites séparatives non latérales. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : la construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 7.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS– USE7.1.1 DE LILLE**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	50 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Toute construction doit être implantée en jouxtant les limites séparatives latérales.</p> <p>Cependant, il peut être dérogé à l'implantation d'une construction en limite séparative si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclaircissement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives latérales 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérale) 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.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.
	<b>Implantation par rapport aux limites non latérales</b>	<p>Dans une bande de 12 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur, uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Dans une bande de 12 à 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à quinze mètres, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres sur la limite séparative non latérale.</p> <p>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.</p> <p>Cependant, cette hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative (latérale ou non latérale) peut être dépassée pour la construction, la reconstruction, l'extension, la transformation d'un bâtiment, s'il est contigu à un bâtiment existant dépassant cette hauteur uniquement sur la limite séparative concernée et dans la limite de la hauteur du bâtiment contigu existant.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Tout point du bâtiment doit être compris dans le gabarit délimité par un angle de 45° par rapport à l'horizontale à partir de 3,50 mètres de hauteur sur les limites séparatives (latérales ou non latérale) 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.</p> <p>A défaut d'être implanté en limite séparative, le bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale la plus proche.</p>
	<b>Constructions légères (exemple : à usage d'abri de jardin ou d'abris à buche)</b>	<p>Les dispositions générales ne s'appliquent pas.</p> <p>Pour les constructions légères à usage d'abris de jardin ou d'abris à buche dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol sont inférieures ou égales à 10m<sup>2</sup> en dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, l'implantation par rapport aux limites séparative n'est pas réglementée.</p>
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – USE7.2**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

### **■ 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.

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

#### **☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non règlementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :</p> <p>À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : la construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 7.2.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – USE7.2.1 DE LESQUIN**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

### **■ 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.

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

#### **☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :</p> <p>À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : la construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – USE8.1

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

Les hameaux regroupent le plus souvent des constructions de densité faible de type maisons individuelles isolées mais aussi plus ponctuellement des maisons de ville de l'ère industrielle et un habitat rural de type ferme. L'urbanisation des hameaux s'organise le plus souvent de manière linéaire le long des voies de circulation entrecoupées parfois de terrains libres de constructions.

L'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère est recherchée dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## ■ 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 max		40%
Hauteur max	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<i>Implantation sur rue</i>	Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette 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 3 mètres. ( $L \geq H/2$ ).
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 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>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 30% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
Stationnement		Non réglementé

## ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES DU CANAL URBAIN - UVC

Le territoire de la couronne urbaine appelé « la ville du canal urbain » s'étire le long du canal à grand gabarit de la Deûle, depuis l'entrée de la voie d'eau dans Lille jusqu'à Wambrechies. Il s'agit historiquement de communes très proches de la ville centre qui se sont développées suivant 3 logiques : un développement industriel le long du canal et des grandes infrastructures ferrées, des faubourgs d'habitat plutôt ouvrier et des linéaires de villas, hôtels particuliers, maisons bourgeoises le long d'espaces publics majeurs comme l'avenue de l'Hippodrome. Composé principalement de tissus urbains denses, le territoire présente une vocation à dominante d'habitat, imbriqué avec quelques linéaires et centralités commerciaux. Le long du canal, l'espace a été longtemps dédié à des zones d'activités économiques, industrielles et portuaires, « coupant » la ville de son rapport à la voie d'eau. La particularité du territoire réside dans ses grandes emprises industrielles et/ou d'équipements dont la mutabilité est avérée et dont la reconversion est déjà engagée, en particulier en bord à canal.



# CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UVC1.1

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

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

## ■ 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.

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

### ☐ 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 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	60%
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 4 mètres. Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction est autorisée à : - jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).  Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres :

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement.
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UVC1.2

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

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

Il s'agit de préserver le caractère existant de la centralité pour des motifs urbains, architecturaux, paysagers ou patrimoniaux.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	50 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 4 mètres. Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction est autorisée à : - jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).  Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres :



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 3 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UVC2.1

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

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<b>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</b>	50%
	<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</b>	Non réglementée
	<b>Autres activités des secteurs secondaires</b>	Non réglementée
Hauteur maximum	<b>Hauteur absolue</b>	Cf. plan des hauteurs
	<b>Hauteur façade</b>	Non réglementée
	<b>Hauteur relative</b>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure $\leq$ à 4 mètres. Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.
	<b>Bande de constructibilité</b>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<b>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</b>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction est autorisée à : - jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<b>Implantation par rapport aux limites non latérales</b>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).  Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement.
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UVC2.2

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

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		<p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.</p> <p>Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes :</p> <p>que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure <math>\leq</math> à 4 mètres.</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.</p>
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction doit jouxter les limites séparatives.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction est autorisée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</li> <li>- 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</li> </ul>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres :</p>



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 3 mètres..
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ÈRE INDUSTRIELLE – UVC3.1**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	Non réglementée
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions légères à usage d'abris de jardin, dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 10 m <sup>2</sup> et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres telles que définies dans les dispositions générales.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu : la construction doit jouxter les limites séparatives. Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 8 mètres ( $L \geq H/2$ ).  Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres : la construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
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 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.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UVC4.1**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : à l'alignement du front bâti constitué en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\geq 12$ mètres, un retrait $\geq 3$ mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé.  Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
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 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 3 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UVC4.2**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

La diversification des fonctions de proximité, les capacités d'amélioration de l'habitat existant et de construction de nouveaux logements sont recherchées dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : à l'alignement du front bâti constitué en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter au moins une limite séparative. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\geq 12$ mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait est $\geq 3$ mètres. Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UVC5.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et accueillent dans certains cas une mixité fonctionnelle avec des bureaux, des services et des commerces. Le tissu résidentiel collectif se caractérise par un grand parcellaire très distinct du tissu environnant et des constructions le plus souvent de hauteur élevée, implantées de manière variable en fonction des logiques d'ensemble de l'opération immobilière.

L'amélioration des constructions existantes, l'amélioration de l'insertion avec l'environnement urbain et la valorisation des abords des constructions notamment avec l'espace public sont recherchées.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Non réglementée
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	Non réglementée
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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UVC6.1**

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

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

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée et des constructions le plus souvent de faible hauteur et densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opérations d'ensemble de type lotissement sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré, se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équip. d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie ouverte à la circulation.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\leq 12$ mètres, la construction peut jouxter une limite séparative. Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).  Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : la construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édifices,...) doivent

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UVC6.2**

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

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

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de grande ou très grande taille et des constructions le plus souvent de faible hauteur et très faible densité implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Les constructions se caractérisent par une variété des formes architecturales et forment un tissu urbain aéré et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

La préservation du cadre de vie et du caractère vert et paysager de ce tissu est recherchée tout en permettant une optimisation légère du tissu et une amélioration de l'habitat existant.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie ouverte à la circulation.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\leq 12$ mètres, la construction peut s'implanter sur une seule limite latérale.  Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
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 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 3 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UVC7.1**

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

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

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	50 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :</p> <p>À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : la construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i><b>Espaces de pleine terre végétalisés</b></i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i><b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b></i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UVC7.2**

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

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

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :</p> <p>À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $L \geq H/2$ ).  Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : la construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement.
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UVC8.1

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

Les hameaux regroupent le plus souvent des constructions de densité faible de type maisons individuelles isolées mais aussi plus ponctuellement des maisons de ville de l'ère industrielle et un habitat rural de type ferme. L'urbanisation des hameaux s'organise le plus souvent de manière linéaire le long des voies de circulation entrecoupées parfois de terrains libres de constructions.

L'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère est recherchée dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## ■ 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 max		40%
Hauteur max	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette 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 3 mètres. ( $L \geq H/2$ ).
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 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>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 30% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
Stationnement		Non réglementé

## ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES D'APPUI ET VILLES RELAIS – UAR

Les villes d'appui et villes relais représentent des centralités animant la couronne rurale métropolitaine. Les villes d'appui se distinguent par leur connexion aux transports en commun et constituent ainsi des points de rabattement pour les villes relais et les villes et villages durables qui les entourent. Villes d'appui et villes relais accueillent globalement un niveau d'équipements, de commerces et de services de proximité satisfaisant. La qualité de leur cadre de vie contribue par ailleurs fortement à leur attractivité résidentielle. Les villes d'appui et villes relais présentent en outre des tissus urbains à dominante d'habitat assez contrastés : depuis les tissus villageois anciens, jusqu'à des formes intermédiaires plus contemporaines accueillant habitat groupé et collectif, en passant par de l'habitat ouvrier ou des tissus pavillonnaires de qualité variée. Cette offre existante peut répondre à un panel important d'attentes en matières d'habiter, à minimiser parfois au regard de la faible rotation du parc. Certaines villes d'appui et villes relais ont accueilli et accueillent encore aujourd'hui une large part du développement industriel et économique de la métropole, organisé principalement en parcs d'activités périphériques, même si quelques implantations historiques subsistent en milieu urbain.



# CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UAR1.1

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

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

## ■ 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.

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

### ☐ 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 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	50 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure $\leq$ à 4 mètres. Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction est autorisée à : - jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ). Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 15% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UAR1.2

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

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

Il s'agit de préserver le caractère existant de la centralité pour des motifs urbains, architecturaux, paysagers ou patrimoniaux.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		<p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.</p> <p>Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure <math>\leq</math> à 4 mètres.</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.</p>
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction doit jouxter les limites séparatives.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction est autorisée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</li> <li>- 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</li> </ul>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres :</p>



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## CHAPITRE 2.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UAR2.1

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

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		<p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.</p> <p>Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq</math> à 4 mètres.</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.</p>
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction doit jouxter les limites séparatives.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction est autorisée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</li> <li>- 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</li> </ul>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres :</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## CHAPITRE 2.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES – UAR2.2

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

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non règlementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\leq$ à 4 mètres. Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction est autorisée à : - jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ). Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres :



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ÈRE INDUSTRIELLE – UAR3.1**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	Non réglementée
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions légères à usage d'abris de jardin, dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 10 m <sup>2</sup> et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres telles que définies dans les dispositions générales.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu: La construction doit jouxter les limites séparatives. Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu: La construction est autorisée à jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 8 mètres ( $L \geq H/2$ ). Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
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 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

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		(stationnement, accès, édicules,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement.
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UAR4.1**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : à l'alignement du front bâti constitué en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\geq 12$ mètres, un retrait $\geq 3$ mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé.  Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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.



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UAR4.2**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

La diversification des fonctions de proximité, les capacités d'amélioration de l'habitat existant et de construction de nouveaux logements sont recherchées dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : à l'alignement du front bâti constitué en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter au moins une limite séparative. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\geq 12$ mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait est $\geq 3$ mètres. Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UAR5.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et accueillent dans certains cas une mixité fonctionnelle avec des bureaux, des services et des commerces. Le tissu résidentiel collectif se caractérise par un grand parcellaire très distinct du tissu environnant et des constructions le plus souvent de hauteur élevée, implantées de manière variable en fonction des logiques d'ensemble de l'opération immobilière.

L'amélioration des constructions existantes, l'amélioration de l'insertion avec l'environnement urbain et la valorisation des abords des constructions notamment avec l'espace public sont recherchées.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Non réglementée
	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</i>	Non réglementée
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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édifices,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UAR6.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée et des constructions le plus souvent de faible hauteur et densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opérations d'ensemble de type lotissement sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré, se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie ouverte à la circulation.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction doit s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres, la construction peut jouxter une limite séparative.</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative.</p> <p>Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édifices,...) doivent

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES – UAR6.2**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de grande ou très grande taille et des constructions le plus souvent de faible hauteur et très faible densité implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Les constructions se caractérisent par une variété des formes architecturales et forment un tissu urbain aéré et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

La préservation du cadre de vie et du caractère vert et paysager de ce tissu est recherchée tout en permettant une optimisation légère du tissu et une amélioration de l'habitat existant.

### **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.

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

#### **☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	20 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie ouverte à la circulation.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\leq 12$ mètres, la construction peut s'implanter sur une seule limite latérale.  Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</i>	La distance comptée horizontalement de tout point d'une 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		La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.





## **CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UAR7.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :</p> <p>À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres :</p> <p>La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UAR7.2**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

### **■ 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.

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

#### **☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :</p> <p>À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites non séparatives latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert ...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.





## CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UAR8

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

Les hameaux regroupent le plus souvent des constructions de densité faible de type maisons individuelles isolées mais aussi plus ponctuellement des maisons de ville de l'ère industrielle et un habitat rural de type ferme. L'urbanisation des hameaux s'organise le plus souvent de manière linéaire le long des voies de circulation entrecoupées parfois de terrains libres de constructions.

L'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère est recherchée dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux.

#### ☐ **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.

#### ☐ **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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## ■ 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		40%
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglémentée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette 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 3 mètres. ( $L \geq H/2$ ).
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>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 30% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
Stationnement		Non réglementé

## ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## TERRITOIRE DE DYNAMIQUE URBAINE DES VILLES ET VILLAGES DURABLES - UVD

Les villes et villages durables ponctuent la couronne rurale de la métropole. De l'Arc Nord à la plaine de Bouvines Mélançois, en passant par la vallée de la Lys, les Weppes, et la frange nord de la plaine de la Deûle Carembault, la couronne rurale est composée de campagnes très variées, qui se sont distinguées principalement par leur géographie et leurs modes culturels. Si l'ambiance de campagne aux portes de la ville prédomine, l'organisation des villes et villages et de leurs hameaux est sensiblement différente au nord ouest et au sud est de la métropole. La plaine de la Lys, l'Arc Nord et les Weppes se caractérisent par un bâti très diffus en dehors des villages qui se sont développés plutôt sous la forme de villages-rues. Dans les plaines de la Deûle Carembault et du Mélançois, les villages ont connu un développement plus concentrique. Le tissu des fermes ponctuant la campagne constitue une des richesses patrimoniales du territoire métropolitain. Enfin, une des spécificités des villes et villages durables de la métropole est d'avoir participé à l'histoire industrielle du territoire. En contact direct avec les tissus de centre-bourg et de pavillonnaire, on retrouve fréquemment des secteurs d'habitat ouvrier dense et même quelques emprises industrielles isolées. Le potentiel de renouvellement et d'optimisation du tissu existant est globalement peu élevé, mais présente néanmoins des ressources foncières non négligeables par rapport aux dynamiques démographiques souhaitées. Le niveau d'équipement et de services des villes et villages durables est assez contrasté.



# CHAPITRE 1.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UVD1.1

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

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

L'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées.

## ■ 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.

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

### ☐ 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 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		<p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.</p> <p>Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure <math>\leq</math> à 4 mètres.</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.</p>
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction doit jouxter les limites séparatives.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction est autorisée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</li> <li>- 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</li> </ul>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres :</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.





## CHAPITRE 1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CENTRALITES – UVD1.2

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

Ces centralités se caractérisent par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics. Le tissu urbain des centralités urbaines principales se caractérise principalement par un parcellaire de faible taille, très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu et des îlots fermés.

Il s'agit de préserver le caractère existant de la centralité pour des motifs urbains, architecturaux, paysagers ou patrimoniaux.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe. Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur inférieure ≤ à 4 mètres. Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction est autorisée à : - jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée. - 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ). Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres :

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## CHAPITRE 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS MIXTES DENSES - UVD2.1

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

Ces zones se caractérisent par une mixité fonctionnelle à dominante résidentielle et une forte présence d'implantation ou de bâtiments d'activités. Le tissu se caractérise principalement par des constructions implantées de manière très denses ou denses et formant le plus souvent un front bâti continu.

L'intensification, la dynamisation en termes de services et de commerces et l'accompagnement de la mutation du tissu ancien sont fortement recherchés.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

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

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		<p>Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu.</p> <p>Toutefois, une implantation en retrait de 3 mètres maximum à compter de l'alignement ou de la limite en tenant lieu est autorisée pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public sous réserve du respect des conditions suivantes : que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant et que l'accès depuis la voie ouverte à la circulation fasse l'objet d'un traitement architectural de nature à s'inscrire dans la continuité du front bâti si celui-ci existe.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter afin de constituer un front bâti. Cette obligation ne s'applique pas aux unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq</math> à 4 mètres.</p> <p>Les constructions peuvent être implantées en retrait si le front bâti est constitué.</p>
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction doit jouxter les limites séparatives.</p> <p>Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>La construction est autorisée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</li> <li>- 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</li> </ul>
	<i>Implantation par rapport aux limites non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres :</p>

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i><b>Espaces de pleine terre végétalisés</b></i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i><b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b></i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.





## **CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DE L'ÈRE INDUSTRIELLE – UVD3.1**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle se caractérisent par une certaine mixité fonctionnelle liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres. Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène en front à rue. Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité.

La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	Non réglementée
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions légères à usage d'abris de jardin, dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 10 m <sup>2</sup> et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres telles que définies dans les dispositions générales.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu: La construction doit jouxter les limites séparatives. Dans une bande de 15 à 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite en tenant lieu: La construction est autorisée à jouxter la limite séparative sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 8 mètres ( $L \geq H/2$ ). Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
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 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,...)

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 4.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UVD4.1**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

Le développement des fonctions de proximité, l'optimisation des potentialités foncières et les capacités d'amélioration de l'habitat existant sont recherchés dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : - à l'alignement du front bâti constitué - en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter les limites séparatives. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\geq 12$ mètres, un retrait $\geq 3$ mètres par rapport aux limites séparatives est autorisé.  Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.





## **CHAPITRE 4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS INTERMÉDIAIRES UVD4.2**

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**

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver.

La diversification des fonctions de proximité, les capacités d'amélioration de l'habitat existant et de construction de nouveaux logements sont recherchées dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<b>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</b>	30 %
	<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</b>	Non réglementée
	<b>Autres activités des secteurs secondaires</b>	Non règlementée
Hauteur maximum	<b>Hauteur absolue</b>	Cf. plan des hauteurs
	<b>Hauteur façade</b>	Cf. plan des hauteurs
	<b>Hauteur relative</b>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation, toute construction doit être implantée soit : - à l'alignement du front bâti constitué - en s'alignant sur les constructions adjacentes existantes En l'absence de front bâti constitué ou de constructions adjacentes existantes ou si la configuration du terrain rend impossible l'alignement à ces constructions, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
	<b>Bande de constructibilité</b>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<b>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</b>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit jouxter au moins une limite séparative. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\geq 12$ mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait est $\geq 3$ mètres. Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<b>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</b>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS COLLECTIFS – UVD5.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat, et accueillent dans certains cas une mixité fonctionnelle avec des bureaux, des services et des commerces. Le tissu résidentiel collectif se caractérise par un grand parcellaire très distinct du tissu environnant et des constructions le plus souvent de hauteur élevée, implantées de manière variable en fonction des logiques d'ensemble de l'opération immobilière.

L'amélioration des constructions existantes, l'amélioration de l'insertion avec l'environnement urbain et la valorisation des abords des constructions notamment avec l'espace public sont recherchées.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Non réglementée
	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</i>	Non réglementée
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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
Stationnement		Cf. plan des stationnements

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 6.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES– UVD6.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne à élevée et des constructions le plus souvent de faible hauteur et densité moyenne ou faible. Les constructions réalisées le plus souvent dans le cadre d'opération d'ensemble de type lotissement sont implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Le tissu urbain aéré se caractérise par une variété des formes architecturales et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager d'ensemble des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non réglementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie ouverte à la circulation.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\leq 12$ mètres, la construction peut jouxter une limite séparative.  Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édifices,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>détente, espace vert,...)</i>	À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS PAVILLONNAIRES– UVD6.2**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat individuel de type pavillonnaire mais peuvent accueillir d'autres types de forme d'habitat de manière ponctuelle et insérée dans le tissu. Le tissu résidentiel pavillonnaire se caractérise principalement par un parcellaire de grande ou très grande taille et des constructions le plus souvent de faible hauteur et très faible densité implantées en retrait de la rue et sans mitoyenneté. Les constructions se caractérisent par une variété des formes architecturales et forment un tissu urbain aéré et une présence végétale qui marquent le paysage.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation mesurée du tissu et l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités paysagères et végétales. La qualité du traitement paysager des espaces libres entre les constructions, la rue et les limites parcellaires est souhaitée.

La préservation du cadre de vie et du caractère vert et paysager de ce tissu est recherchée tout en permettant une optimisation légère du tissu et une amélioration de l'habitat existant.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	20 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non règlementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie ouverte à la circulation.
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : La construction doit s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur $\leq 12$ mètres, la construction peut s'implanter sur une seule limite latérale. Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales : 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 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).
	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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		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 mètres.
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
	<i>détente, espace vert,...)</i>	À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 7.1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UVD7.1**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver. Il peut aussi bien s'agir de secteurs existants à faire évoluer que de quartiers neufs à développer.

La diversification des typologies bâties, l'optimisation foncière notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, l'amélioration de l'habitat existant sont recherchées dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	40 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non règlementée
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementé
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Non réglementée
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :</p> <p>À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives non latérales</i>	<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres :</p>



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<b>Espaces de pleine terre végétalisés</b>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 20% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édifices,...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<b>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 7.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS DU SECTEUR DIT « SCA LINSELLES » – UVD7.1.1**

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**

La zone UVD 7.1.1 concerne l'ancien site du siège social de SCA Linselles. Il s'agit d'un secteur destiné à la requalification urbaine, à dominante résidentielle accueillant des formes urbaines diversifiées (collectifs, pavillonnaires, ère industrielle...), pouvant comporter des activités et des équipements publics.

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

## 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	<i>Habitation</i>	50 %
	<i>Autres destinations</i>	Non réglementées
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementé
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		Non réglementé
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :</p> <p>À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		<p>La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 15 mètres :</p> <p>la construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
Espaces libres et plantations	<i>Espaces de pleine terre végétalisée</i>	Non réglementés

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE		
	<b>Espace paysagers communs extérieur (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)</b>	<p>Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m², les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération.</p> <p>À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement</p>		
<b>Stationnement</b>	<b>Habitation</b>	<p>Pour les maisons individuelles : deux places par maison dont une place pour le stationnement temporaire des résidents et des visiteurs</p>		
		Pour les logements collectifs	Pour les programmes de cinq logements maximum :	deux places de stationnement par logement.
			Pour les programmes de plus de cinq logements :	une place et demie de stationnement par logement (arrondie au nombre entier supérieur).
	<b>Activités industrielles et artisanales</b>	<p>Pour les activités industrielles et artisanales : il doit être créé au minimum une place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.</p>		
	<b>Commerces et activités de service, bureaux</b>	<p>Pour les commerces, bureaux et services (compris dans le secteur tertiaire public ou privé, sauf les hôtels) : il doit être créé au minimum une place de stationnement par 60 m² de surface de plancher au-delà des 240 premiers m².</p>		

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## **CHAPITRE 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TISSUS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS – UVD7.2**

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**

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.

### **■ 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.

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

#### **□ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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	<i>Habitation Commerce / Activités de service / Tertiaire.</i>	30 %
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière</i>	Non réglementée
	<i>Autres activités des secteurs secondaires</i>	Non règlementée
7 Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Non réglementée
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</i>	<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\leq 12</math> mètres :</p> <p>À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Pour les unités foncières dont la partie riveraine de la voie ouverte à la circulation ou d'une emprise publique est d'une largeur <math>\geq 12</math> mètres, la construction peut s'implanter en retrait des limites séparatives ou jouxter une seule limite séparative. Pour tous les retraits, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>La construction est toutefois autorisée à jouxter les limites séparatives sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 3 mètres par rapport à la limite séparative, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.</p>
	<i>Implantation par rapport aux limites non séparatives latérales</i>	La construction doit être implantée en retrait de la limite séparative non latérale. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative non latérale 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 ( $L \geq H/2$ ).



ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
		Toutefois, dans le cas d'unité foncière d'une profondeur égale ou inférieure à 10 mètres : La construction est autorisée à jouxter la limite séparative non latérale sans pouvoir excéder une hauteur de 3,50 mètres sur la limite séparative. Au-dessus de cette hauteur et sur une distance horizontale de 4 mètres par rapport à la limite séparative non latérale, les toitures doivent être comprises dans un gabarit de 45° par rapport à l'horizontale à partir de la limite concernée.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		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 mètres.
<b>Espaces libres et plantations</b>	<i>Espaces de pleine terre végétalisés</i>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 25% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
	<i>Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert ...)</i>	Pour toute opération de construction d'au moins 20 logements ou prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m <sup>2</sup> , les espaces paysagers communs extérieurs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. À l'intérieur de ces espaces paysagers communs doit être aménagé au moins un espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup> /logement
<b>Stationnement</b>		Cf. plan des stationnements

### ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.



## CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – UVD8.1

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

Les hameaux regroupent le plus souvent des constructions de densité faible de type maisons individuelles isolées mais aussi plus ponctuellement des maisons de ville de l'ère industrielle et un habitat rural de type ferme. L'urbanisation des hameaux s'organise le plus souvent de manière linéaire le long des voies de circulation entrecoupées parfois de terrains libres de constructions.

L'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère est recherchée dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux.

### ■ 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.

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

#### ☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## ■ 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		40%
Hauteur maximum	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette 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 3 mètres. ( $L \geq H/2$ ).
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>	habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 30% commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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. équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés
Stationnement		Non réglementé

## ■ SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.

## **CHAPITRE 8.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX HAMEAUX – ENNETIERES-EN- WEPPE - UVD8.1.1**

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**

Les hameaux regroupent le plus souvent des constructions de densité faible de type maisons individuelles isolées mais aussi plus ponctuellement des maisons de ville de l'ère industrielle et un habitat rural de type ferme. L'urbanisation des hameaux s'organise le plus souvent de manière linéaire le long des voies de circulation entrecoupées parfois de terrains libres de constructions.

L'amélioration de l'habitat existant et de l'insertion paysagère est recherchée dans le respect des objectifs métropolitains de préservation de l'étalement urbain et des capacités des réseaux.

### **■ 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.

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

#### **☐ 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce.

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

## 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 max		25%
Hauteur max	<i>Hauteur absolue</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur façade</i>	Cf. plan des hauteurs
	<i>Hauteur relative</i>	Réglementée (Cf. dispositions générales)
Implantation des constructions par rapport aux voies		Toute construction doit être implantée soit à l'alignement ou à la limite en tenant lieu, soit observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite en tenant lieu
	<i>Bande de constructibilité</i>	Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 50 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		<p>Dans une bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <p>À moins que la construction ne jouxte 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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales :</p> <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 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</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 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>	<p>habitation/ autres activités du secteur tertiaire = 30%</p> <p>commerce / activités de service / autres activités du secteur secondaire = 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.</p> <p>équipements d'intérêt collectif et services publics = non réglementés</p>
Stationnement		Non réglementé

## SECTION III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.