

DÉPARTEMENT DU NORD
Arrondissement de Valenciennes



PLAN LOCAL D'URBANISME

- *Prescrit le : 31 août 2001*
- *Arrêté le : 24 juin 2005*
- *Approuvé le : 4 juillet 2006*
- *Modifié le : 25 février 2010*

Document n° 4

REGLEMENT

MODIFICATION

**Vu pour être annexé
à la D.C.M. du 25 février 2010**

ORGECO
Etudes
et
Conseil

Siège social
155, Avenue Jean Lolive
93695 PANTIN
Tél. 01.41.83.36.22
Fax : 01.41.71.06.37
E-Mail : orgeco.pantin@orgeco.fr

In Patrick ROY
Député-Maire

Antenne Nord de la France
33, Quai d'Alsace
59500 DOUAI
Tél. 03.27.08.16.20
Fax 03.27.08.16.21
E-Mail : orgeco.douai@orgeco.fr

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L 123-1, R.123-1, R 123-4 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune.

ARTICLE 1 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme.

- R 111.2 : salubrité et sécurité publiques
- R 111.3.2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R 111.4 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement
- R 111.14.2 : respect des préoccupations d'environnement
- R 111.15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- R 111.21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

Les articles L 111.8 à L 111.11, L 123.6 et L 313.2 du Code de l'Urbanisme et l'article L121.19 du nouveau Code Rural relatifs aux sursis à statuer.

Les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières ; elles sont reportées, à titre indicatif, dans le document «Servitudes d'Utilité Publique» et le plan qui lui est associé.

L'article L 421.4 relatif à l'utilité publique d'une opération.

L'article L 421.5 du Code de l'Urbanisme relatif à la desserte par les réseaux.

Les articles L 441.1 à L 441.3 et R 441.1 du Code de l'urbanisme relatif à l'édification de clôture.

Les articles R 443.1 à R 443.16 relatifs aux campings et au stationnement de caravanes.

Les articles R 444.1 à R 444.4 relatifs aux habitations légères de loisirs.

Les règles spécifiques aux lotissements.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de la loi SRU portant modification au code de l'urbanisme art.R.123-4 et suivants, est divisé en quatre types de zones :

- zone urbaine multifonctionnelle, dite zone U,
- zone d'activités économiques, dite UE,
- zones à urbaniser dites zones AU,
- zones naturelles :
 - . zone agricole, à protéger en raison de sa valeur agricole, dite zone A,
 - . zone naturelle, à protéger en raison de la qualité du milieu naturel, dite zone N.

La zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent de recevoir immédiatement des constructions et à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II.

Cette zone est délimitée conformément à la légende et repérées par l'indice **U** au plan.

Elle comprend **treize secteurs, Ua, Uai, Uap, Ub, Ubi, Ubr, Uc, Uci, Ucs, Ud, Uep, Uf et Up.**

L'indice "i" indique des risques d'inondation, l'indice "s" la présence de cavités souterraines.

La zone à vocation d'activité économique dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent de recevoir immédiatement des constructions et à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III.

Cette zone est délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice **UE** au plan.

Les zone à urbaniser, partiellement équipées 1AU ou insuffisamment équipées 2AU, destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court ou à moyen terme et aux quelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV.

Ces zones sont délimitées conformément à la légende et repérées par les indices **1AU** et **2AU** au plan.

La zone 1AU comprend **un secteur de nature particulière 1AUr** / restructuration urbaine, et **six secteurs à vocation spécifique 1AUea, 1AUeap et 1AUebp** / activités économiques, **1AUf** / équipements, **1AUv** / accueil des gens du voyage.

Les zones naturelles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre V, qui couvrent :

- **la zone agricole**, zone naturelle protégée réservée à l'agriculture, délimitée conformément à la légende, et repérée par l'indice **A** au plan et qui comprend un secteur **Ani** où toute construction est interdite,
- **la zone naturelle**, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et de son paysage, délimitée conformément à la légende, et repérée par l'indice **N** au plan, qui peut accueillir des équipements publics ou privés ainsi que des activités liées aux loisirs et au tourisme. **Elle comporte trois secteurs Nh (urbanisé dont la taille et la capacité d'accueil sont limitées), Np (présence de pollution), Ns (présence de cavités souterraines).**

Ces zones comportent également des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes d'urbanisme définies par ce Plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Cependant les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente.

Bâtiments existants de toute nature. : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

Lotissements et opérations groupées : des dispositions particulières pour les articles 6, 7 et 8 du règlement sont admises dans le cas de constructions à édifier dans des lotissements ou opérations groupées. Toutefois, demeurent applicables les dispositions de l'article 7 relatif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE 4 - MISE EN CONCORDANCE D'UN LOTISSEMENT

En ce qui concerne la mise en concordance d'un lotissement et du Plan Local d'Urbanisme intervenant postérieurement, il est fait application de l'article L 315.4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 - PROTECTION AUTOUR DES PUIITS DE MINES

« La zone d'intervention est un cercle de rayon de 15 mètres autour du ou des puits matérialisés en surface et 30 mètres autour des puits non matérialisés en surface.

Toute nouvelle construction ou tout ouvrage y sont interdits, ces zones devant rester accessibles depuis la voie publique la plus proche afin de rendre possibles la surveillance et éventuellement des interventions pour complément de remblais.

Les zones annulaires complémentaires sont constructibles moyennant certaines précautions (chaînage, joint de glissement, joint de rupture, dalle armée ...).

Il appartient au maître d'ouvrage, à son architecte, ou maître d'œuvre, de positionner les puits, les zones non aedificandi et les constructions ou ouvrages envisagés sur une carte originale comportant les coordonnées Lambert en vue d'en vérifier leurs positions respectives. »

Dans le périmètre de protection des puits, la D.R.I.R.E. doit être consultée pour toute demande de permis de construire :

DRIRE

941, rue Charles Bourseul

59508 DOUAI