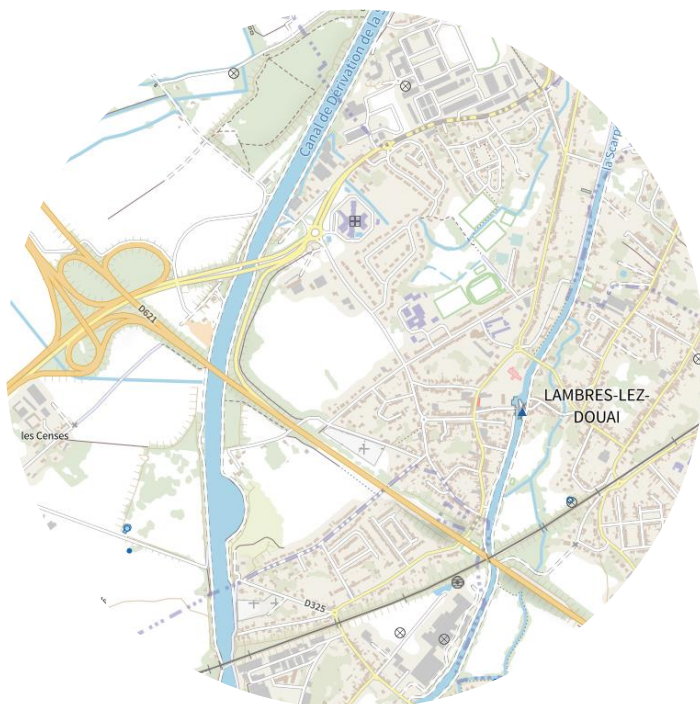


Commune de

LAMBRES-LEZ-DOUAI

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Lambres-lez-Douai
Le Maire,

MODIFICATION APPROUVÉE LE :

Dossier 21015928
03/06/2021

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Commune de

LAMBRES-LEZ-DOUAI

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	03/06/2021	Modification n°2 du PLU

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	ROUX Fabien – Chef de projet en urbanisme et aménagement	03/06/2021	
Validation			

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU	6
CHAPITRE 2.	LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	9
CHAPITRE 3.	MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS	10
3.1	Règlement graphique	10
3.2	Règlement écrit	13
3.3	Orientations d'Aménagement et de Programmation	62

AVANT PROPOS

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de cinq documents :

- ⇒ le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- ⇒ le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- ⇒ le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- ⇒ le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- ⇒ les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que la porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

La commune de Lambres **est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/02/2015**. Il a ensuite fait l'objet de deux procédures d'évolution de son contenu :

- une modification approuvée le 14 octobre 2020
- une révision simplifiée approuvée le 14 octobre 2020

La présente procédure constitue par conséquent la 2^{ème} modification du PLU de Lambres-lez-Douai.



Cette modification du PLU de Lambres-lez-Douai vise à réaliser quelques ajustements rendus nécessaires par l'émergence de plusieurs projets sur le territoire. Ces amendements ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD.

La commune disposant de la compétence en matière de documents d'urbanisme, c'est à M. le Maire de mener cette procédure de modification simplifiée.

CHAPITRE 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L153-36 à L153-48** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme:

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 20 janvier 2021) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 20 janvier 2021) :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 20 janvier 2021) :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 20 janvier 2021) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 20 janvier 2021) :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 20 janvier 2021) :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-42 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 20 janvier 2021) :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 20 janvier 2021) :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 20 janvier 2021) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Sous-section 2 : Modification simplifiée

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 20 janvier 2021) :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 20 janvier 2021) :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 20 janvier 2021) :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 20 janvier 2021) :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

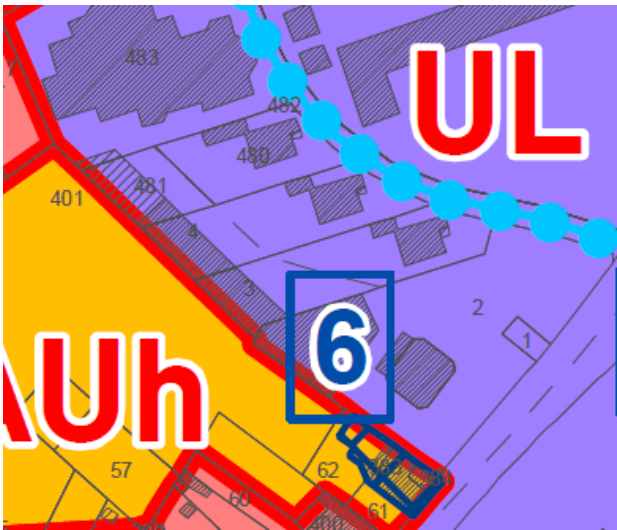
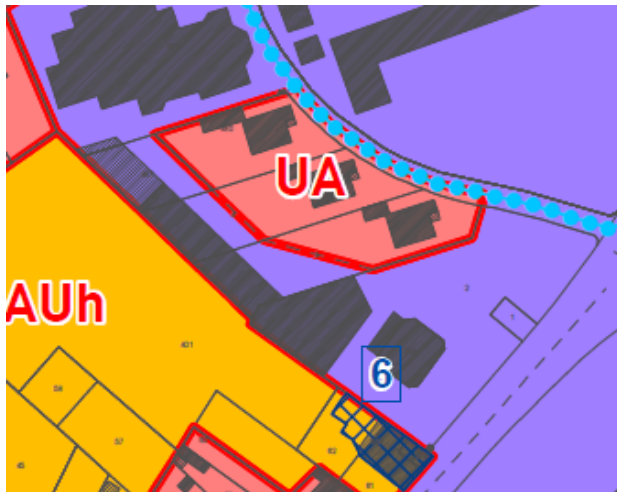
CHAPITRE 2. LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

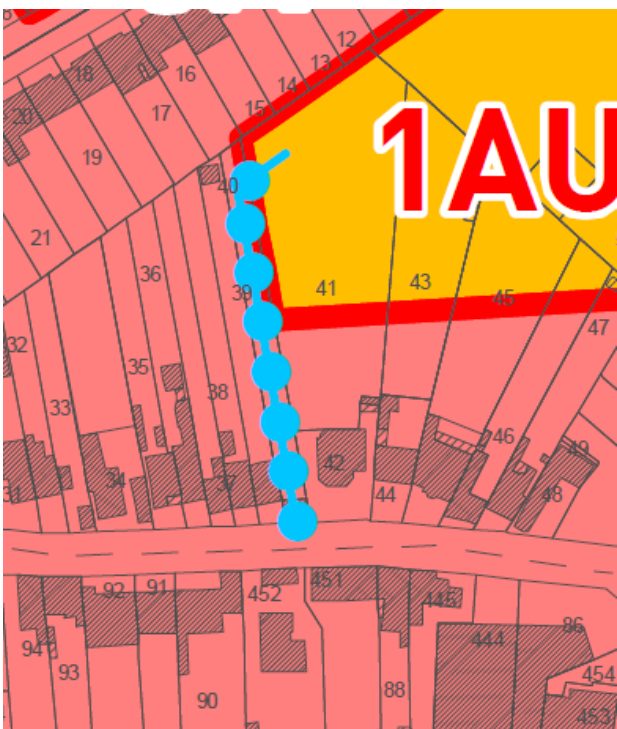
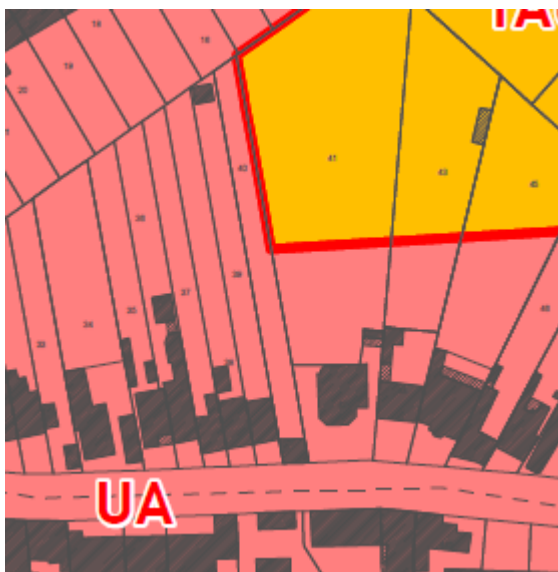
Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances	Les corrections envisagées ne changent pas les orientations du PADD. Le projet ne réduit aucun EBC, aucune zone A, aucune zone N et ne réduit aucune protection (en dehors de la correction de 2 erreurs matérielles). Il n'induit pas de graves risques de nuisances. La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLU.
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	Les modifications envisagées amendent uniquement le règlement écrit, graphique et les OAP. Il entre par conséquent dans ce cas.
L153-41	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique	Les différentes corrections envisagées sont susceptibles de majorer les droits à construire de plus de 20%, d'engendrer une diminution des possibilités de construire et réduisent la surface d'une zone U. Toutefois, elles ne réduisent pas la surface d'une zone AU. La procédure est par conséquent soumise à cet article, et nécessite donc une modification de droit commun comprenant une enquête publique. Elle ne peut s'effectuer selon une procédure simplifiée.
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	Pour les raisons exposées ci-dessus, cette procédure ne peut être adoptée selon une procédure simplifiée.

CHAPITRE 3. MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

3.1 Règlement graphique

Inscription de quelques parcelles en UA au lieu de la zone UL	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Modification envisagée
	
Justifications : Ces 3 parcelles sont occupées par des logements et non des équipements. Les évolutions (annexes, extensions, etc.) seront favorisées pour ces logements s'ils sont en UA (zone urbaine mixte) au lieu du UL (zones d'équipements publics).	

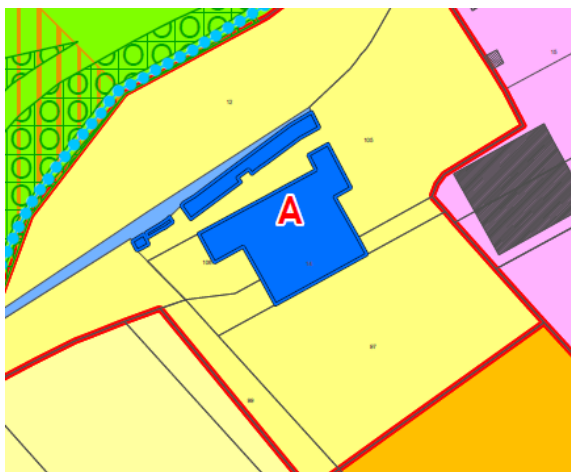
Suppression d'une section d'un cheminement doux

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Modification envisagée
	

Justifications :

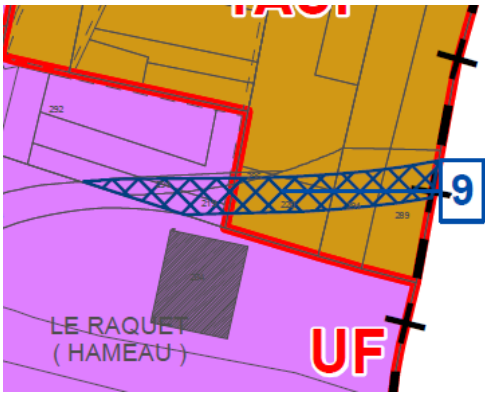
Le partie d'aménagement en cours de réflexion ne nécessite plus de cheminement doux à cet endroit..

Possibilité de procéder à un changement de destination pour des bâtiments en zone agricole

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Modification envisagée
	

Justifications :

L'évolution de l'activité agricole sur cette exploitation nécessite que les règles du PLU facilitent la mutation et la diversification de cette exploitation.

Suppression de l'emplacement réservé n°9	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Modification envisagée
 Extrait du règlement graphique du PLU approuvé. Le plan montre une zone agricole (UF) en rose, une zone d'habitat (AL) en orange, et une zone d'habitat (AL) en orange. Une zone d'habitat (AL) est délimitée par une ligne rouge. Un emplacement réservé n°9 est indiqué par un rectangle bleu à double trait. Le plan est intitulé 'LE RAQUET (HAMEAU)'.	 Modification envisagée. Le plan montre la suppression de l'emplacement réservé n°9, qui est maintenant une zone agricole (UF) en rose. La zone d'habitat (AL) en orange reste inchangée.
Justifications : Cette possibilité offerte à ces bâtiments situés en zone agricole mais à proximité immédiate du centre de la commune favorisera l'utilisation des bâtiments à des usages non agricoles (et donc non autorisés jusqu'alors).	

3.2 Règlement écrit

Les pages suivantes présentent les amendements réalisés sur le règlement écrit. En rouges apparaissent les éléments ajoutés, en rouges barrés les éléments supprimés.



3°) Lotissements et opérations groupées

L'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas pour les règles de recul par rapport aux emprises publiques : ces règles s'appliquent à chaque lot, et non à l'unité foncière de l'opération.

~~Les dispositions des articles 3, 5, 6, 7 et 8 des zones urbaines peuvent ne pas s'appliquer aux opérations groupées qui ont fait l'objet d'un plan de composition élaboré conjointement avec les services compétents et présentent une qualité d'aménagement qui justifie cette adaptation. Toutefois, demeurent applicables les dispositions de l'article 7 relatif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives d'un terrain d'assiette de l'opération.~~

~~On désigne par opérations groupées les permis de construire valant division parcellaire et ceux des lotissements qui font l'objet d'un plan d'implantation précis permettant aux futurs acquéreurs de connaître les possibilités d'implantation des constructions voisines de la leur.~~

~~En zones urbaines, le cahier des charges d'un lotissement approuvé antérieurement à la publication d'un PLU peut prévaloir sur les dispositions des articles 5 à 9 du présent règlement dans le but de préserver l'harmonie d'un ensemble de constructions en voie d'achèvement.~~

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE V – ORGANISATION DES CHAPITRES

Chaque chapitre comporte seize articles.

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites ;
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières ;
- Article 3 : Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public ;
- Article 4 : Desserte par les réseaux ;
- Article 5 : Caractéristiques des terrains ;
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Article 9 : Emprise au sol des constructions ;
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions ;
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions ;
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) ;



Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE V - MISE EN CONCORDANCE D'UN LOTISSEMENT

En ce qui concerne la mise en concordance d'un lotissement et d'un PLU qui intervient postérieurement, il est fait application de l'article L 315-4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE VI. ADAPTATIONS MINEURES

~~Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.~~

ARTICLE VII. DEFINITIONS

ALIGNEMENT : Dans le présent règlement, l'alignement correspond à la limite du domaine public au droit des parcelles privées.

BÂTIMENTS ANNEXES : Sont considérées comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisées sur le même terrain mais implantées à l'écart de cette dernière. Ex. : remises, abris de jardins, garages, celliers.

CATÉGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS : (art. R.123-9 du code de l'urbanisme) Habitation ; Hébergement hôtelier ; Bureaux ; Commerce ; Artisanat ; Industrie ; Exploitation agricole ou forestière ; Fonction d'entrepôt et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

SURFACE DE PLANCHER : la « *surface de plancher* » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. La « surface de plancher » et la surface taxable adoptée en loi de finances rectificative pour 2010 pour arrêter la base d'imposition de la taxe d'aménagement partagent la même définition de base. L'absence d'intégration des murs extérieurs contribue à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Le recours à des techniques d'isolation faisant appel à des murs épais ou à des doubles parois ne se traduira plus par une perte en terme de droits à construire.

EMPRISE AU SOL : L'emprise au sol des constructions se définit par la projection verticale des bâtiments, au sol, à l'exclusion des débords, modénatures ou éléments de saillie (type balcons, terrasses, débords de



TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

PREAMBULE

I - Vocation principale

Il s'agit d'une zone urbaine centrale mixte de forte à moyenne densité affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux activités artisanales et aux équipements publics. Elle correspond au centre du bourg.

II - Rappels

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone peut être affectée par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles liés à des épisodes de sécheresse.

La zone peut être affectée par la présence de nappes sub-affleurantes.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

La destruction est soumise à permis de démolir.

Les constructions exposées au bruit des voies de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégories telles qu'elles figurent au plan des annexes (carte environnementale), sont soumises à des normes d'isolation acoustique

III - Modalités d'application du règlement de la zone

Les usagers ont intérêt à prendre connaissance du Titre V du Règlement d'Urbanisme qui précise les modalités d'application concernant certaines dispositions des règlements de zone, rappelle plusieurs obligations et donne la définition de diverses terminologies.

L'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas pour les règles de recul par rapport aux emprises publiques : ces règles s'appliquent à chaque lot, et non à l'unité foncière de l'opération.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- la création d'établissements à usage d'activité industrielle et d'entrepôt ;
- la création de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage ;
- la création de terrains de camping et de caravaning et le stationnement isolé de caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois consécutifs ou non ;
- l'ouverture de carrières ;
- les puits et forages sauf dans le cas cité à l'article 2 ;
- les installations établies depuis plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes, d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantier limitées à la durée normale du chantier ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets de toute nature ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;





- Réseau unitaire

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau unitaire dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un prétraitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

Toutefois, les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent comporter un siphon en domaine privé avant leur raccordement sur le regard de pied d'immeuble, pour éviter les éventuelles remontées d'odeurs.

ARTICLE UA 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I - Implantation par rapport aux voies publiques et privées

La façade sur rue des constructions doit être implantée soit :

- à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer ;
- avec un recul identique à celui d'une des constructions principales la plus proche située du même côté de la voie.

II - Implantation par rapport aux voies SNCF et voies d'eau

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des emprises publics de la Scarpe moyenne.

Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres de la limite d'emprise public du canal de dérivation de la Scarpe.

III - Dispositions générales

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction peut être édifiée avec un recul qui ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Lorsqu'il s'agit de procéder à l'isolation par l'extérieur de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, il peut être dérogé aux règles d'implantation par rapport aux voies publics et privés.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la surface au sol est inférieure à 15 m² doivent être implantées soit :

- à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer ;
- avec un recul d'au moins 0,10 mètre. Leur implantation est effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnant immédiat et des mesures de sécurité routière.



Pour les constructions à usage de commerce et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

I - Hauteur relative par rapport aux voies

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points en tenant compte du retrait effectif du bâtiment ($H = L$).

Toutefois des modulations peuvent être admises soit pour créer une unité de hauteurs en harmonie avec les constructions contiguës ou pour des impératifs architecturaux ou de topographie du terrain.

II - Hauteur absolue

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de trois niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+2+ un seul niveau de combles aménageables).

La hauteur des constructions à usage de commerces, d'artisanat, d'activité agricole, de bureaux et d'intérêt collectif est limitée à 12 mètres mesurés au faitage.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 8 mètres.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

I - Principe général

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (aspect briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaque béton) ;
- l'emploi de moyens de fortune pour toute construction.

Des adaptations sont possibles- :

- en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas)
- en cas de ~~ou tout autre~~ dispositif destinés aux économies d'énergie
- en cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain, ~~et intégrés en façade ou toiture.~~



II - Dispositions particulières

a) Constructions :

Les murs extérieurs des constructions doivent être réalisés majoritairement (minimum 50% du total des surfaces) en brique ou en tout autre matériau d'aspect et de teinte identique. Les bardages bois sont autorisés à condition de ne pas excéder 30% du total des surfaces des murs extérieurs de la construction.

~~Les murs extérieurs des constructions doivent être réalisés majoritairement (minimum 70% du total des surfaces) en brique ou en tout autre matériau d'aspect et de teinte identique. Les bardages bois sont autorisés à condition de ne pas excéder 30% du total des surfaces des murs extérieurs de la construction.~~

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les toitures doivent comporter au moins deux versants. Toutefois, les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées à concurrence de 30% de la surface totale couverte.

Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, la couleur et l'appareillage de la tuile naturelle ou de l'ardoise. Cette disposition ne s'applique ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux toitures équipées de panneaux solaires.

Ces règles ne concernent pas les extensions ou les reconstructions après sinistre d'un bâtiment existant.



b) Clôtures :

L'édification de clôtures n'est pas obligatoire.

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le bâtiment existant.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

À l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 mètre.

b1) Les clôtures sur rue et dans la marge de recul d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit :

- d'une haie vive
- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ;
- de grilles ou clôtures ajourées (claire voie d'au moins 50 % de la surface de la clôture) ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 mètre surmonté ou non de grilles ou clôtures ajourées (claire voie d'au moins 50 % de la surface de la clôture).

b2) Les clôtures, hormis celles situées au droit de la façade principale des constructions, situées sur une unité foncière dont les limites séparatives jouxtent une voie publique ou privée d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit :
b2) Les clôtures sur la voie qui n'est pas située au droit de la façade principale des constructions situées sur une unité foncière située à l'angle de 2 voies ou en limite de plusieurs voies d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit :

- d'une haie vive
- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ;
- de grilles ou clôtures ajourées (claire voie d'au moins 50 % de la surface de la clôture) ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 mètre surmonté ou non de grilles ou clôtures ajourées (claire voie d'au moins 50 % de la surface de la clôture).
- d'un dispositif constitué de matériaux d'imitation de haie végétale

Les clôtures sur la voie qui dessert la construction dont au moins 50% du jardin est située entre la façade avant et la voie qui dessert le logement d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit :

- d'une haie vive
- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ;
- de grilles ou clôtures ajourées (claire voie d'au moins 50 % de la surface de la clôture) ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 mètre surmonté ou non de grilles ou clôtures ajourées (claire voie d'au moins 50 % de la surface de la clôture).
- d'un dispositif constitué de matériaux d'imitation de haie végétale



Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les locaux techniques tels que transformateurs, points d'apport volontaire des déchets, coffrets techniques, compteurs réseaux feront l'objet d'une intégration éco-paysagère de qualité.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les limites séparatives avec les zones A et N doivent être plantées (sauf dans le cas d'une unité foncière située à la fois sur une zone UA et une zone N et/ou A).

ARTICLE UA 14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les équipements publics neufs et les extensions des équipements publics existants doivent être réalisés dans la recherche d'une qualité environnementale (isolation, énergies renouvelables, récupération et réutilisation des eaux de pluie).

Les nouvelles constructions ~~à usage d'habitation~~ doivent étudier les possibilités de mise en œuvre d'au moins un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Les nouvelles constructions doivent étudier les possibilités de mise en œuvre d'un dispositif de récupération et de réutilisation à des fins domestiques des eaux pluviales des toitures.

ARTICLE UA 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

PREAMBULE

I - Vocation principale

Il s'agit d'une zone urbaine mixte de moyenne densité affectée à l'habitat, aux services, aux activités artisanales et aux équipements publics. Elle correspond aux extensions périphériques du bourg.

II – Division de la zone en secteurs

La zone UB comprend :

- un secteur UB1 dense ;
- un secteur UBd concerné par un risque de rupture de digue.

III - Rappels

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone peut être affectée par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles liés à des épisodes de sécheresse.

La zone peut être affectée par la présence de nappes sub-affleurantes.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

La destruction est soumise à permis de démolir.

Les constructions exposées au bruit des voies de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégories telles qu'elles figurent au plan des annexes (carte environnementale), sont soumises à des normes d'isolation acoustique

IV - Modalités d'application du règlement de la zone

Les usagers ont intérêt à prendre connaissance du Titre V du Règlement d'Urbanisme qui précise les modalités d'application concernant certaines dispositions des règlements de zone, rappelle plusieurs obligations et donne la définition de diverses terminologies.

L'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas pour les règles de recul par rapport aux emprises publiques : ces règles s'appliquent à chaque lot, et non à l'unité foncière de l'opération.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans le secteur UBj sont interdits, tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2.

Dans la zone UB et dans les secteurs UB1, sont interdits :

- La construction d'établissements à usage d'activité industrielle et d'entrepôt ;
- La construction de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage ;
- La construction de commerces ;
- La construction de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois consécutifs ou non ;





Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau séparatif dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un prétraitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

Cependant, pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) comprises entre 400 m² et 1000 m² de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au réseau public ne peut être supérieur à 2 litres par seconde. Un bassin de rétention peut être envisagé.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 1000 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction (garage par exemple, ...).

- Réseau unitaire

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau unitaire dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un prétraitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

Toutefois, les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent comporter un siphon en domaine privé avant leur raccordement sur le regard de pied d'immeuble, pour éviter les éventuelles remontées d'odeurs.

ARTICLE UB 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I - Implantation par rapport aux voies publiques et privées

La façade sur rue des constructions doit être implantée soit :

- avec un recul identique à celui d'une des constructions principales la plus proche située du même côté de la voie ;
- avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

La façade sur rue des constructions à usage d'habitation doit être implantée avec un recul maximum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer.





II - Implantation par rapport aux voies SNCF et voies d'eau

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des emprises publiques de la Scarpe moyenne.

Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres de la limite d'emprise public du canal de dérivation de la Scarpe.

III - Dispositions générales

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction peut être édifiée avec un recul qui ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant

Lorsqu'il s'agit de procéder à l'isolation par l'extérieur de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, il peut être dérogé aux règles d'implantation par rapport aux voies publics et privés.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la surface au sol est inférieure à 15 m² doivent être implantées soit :

- à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer ;
- avec un recul d'au moins 0,10 mètre. Leur implantation est effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnant immédiat et des mesures de sécurité routière.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I - Implantation sur limites séparatives

En front à rue, dans une bande maximale de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

Au-delà de la bande des 25 mètres, les constructions doivent respecter les distances de recul indiquées dans le deuxième chapitre du présent article. Elles ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur en bon état, déjà contigu à la limite séparative ;
- Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes d'une superficie maximale de 12 m² dont la hauteur n'excède pas 3 mètres au faîtage au droit de la limite séparative.

II - Implantation avec marges d'isolement

Dans tous les cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.

Elle est ramenée à 1 mètre pour :

- les annexes d'une superficie maximale de 15 m² et d'une hauteur maximale de 2,5 mètres au faîtage ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la surface au sol est inférieure à 15 m² sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.



ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

I - Principe général

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (aspect briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaque béton) ;
- l'emploi de moyens de fortune pour toute construction.

Des adaptations sont possibles :

- en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas)
- en cas de dispositif destinés aux économies d'énergie
- en cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain.
- en cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU

~~Des adaptations sont possibles en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas) ou tout autre dispositif destinés aux économies d'énergie et intégrés en façade ou toiture.~~

II - Dispositions particulières

a) Constructions :

Les murs extérieurs des constructions doivent être réalisés majoritairement (minimum 50% du total des surfaces) en brique ou en tout autre matériau d'aspect et de teinte identique. Les bardages bois sont autorisés à condition de ne pas excéder 30% du total des surfaces des murs extérieurs de la construction.

~~Les murs extérieurs des constructions doivent être réalisés majoritairement (minimum 70% du total des surfaces) en brique ou en tout autre matériau d'aspect et de teinte identique. Les bardages bois sont autorisés à condition de ne pas excéder 30% du total des surfaces des murs extérieurs de la construction.~~

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les toitures doivent comporter au moins deux versants. Toutefois, les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées à concurrence de 30% de la surface totale couverte.

Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, la couleur et l'appareillage de la tuile naturelle ou de l'ardoise. Cette disposition ne s'applique ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux toitures équipées de panneaux solaires.

Ces règles ne concernent pas les extensions ou les reconstructions après sinistre d'un bâtiment existant.



Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Pour les bâtiments à haute performance environnementale, les bâtiments passifs et les bâtiments d'énergie positive dont la performance est démontrée à travers la notice descriptive du projet, des dérogations aux règles d'aspect extérieur sont admises à savoir :

- les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont conçues sous forme de toiture végétalisées, si elles intègrent des dispositifs d'énergies renouvelables, de récupération des eaux de pluies ou servent de support à l'installation d'une pompe à chaleur de manière qualitative.
- L'emploi de végétaux en façade.

b) Clôtures :

L'édification de clôtures n'est pas obligatoire.

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le bâtiment existant.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

À l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 mètre.

b1) Les clôtures sur rue et dans la marge de recul d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit :

- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ;
- de grilles ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 mètre surmonté ou non de grilles ou grillages.

b2) Les clôtures, hormis celles situées au droit de la façade principale des constructions, situées sur une unité foncière dont les limites séparatives jouxtent une voie publique ou privée d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit~~Les clôtures sur la voie qui n'est pas située au droit de la façade principale des constructions situées sur une unité foncière située à l'angle de 2 voies ou en limite de plusieurs voies d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit :~~

- d'une haie vive
- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ;
- de grilles ou clôtures ajourées (claire voie d'au moins 50 % de la surface de la clôture) ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 mètre surmonté ou non de grilles ou clôtures ajourées (claire voie d'au moins 50 % de la surface de la clôture).
- d'un dispositif constitué de matériaux d'imitation de haie végétale

Les clôtures sur la voie qui dessert la construction dont au moins 50% du jardin est située entre la façade avant et la voie qui dessert le logement d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit :

- d'une haie vive



- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ;
- de grilles ou clôtures ajourées (claire voie d'au moins 50 % de la surface de la clôture) ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 mètre surmonté ou non de grilles ou clôtures ajourées (claire voie d'au moins 50 % de la surface de la clôture).
- d'un dispositif constitué de matériaux d'imitation de haie végétale

c) Réseaux :

Les réseaux divers doivent être souterrains.

ARTICLE UB 12 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

I – Constructions à usage d'habitation

a) Pour les véhicules motorisés :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation et pour les travaux visant à créer un nouveau logement, il est exigé :

- au minimum deux places de stationnement par logement ;
- à l'usage des visiteurs, deux places de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées.

Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncière même.

A défaut, lorsque la création de places sur l'unité foncière du projet est techniquement impossible ou interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations :

- soit en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres de rayon dont il justifie la pleine propriété ;
- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- soit en versant une participation financière fixée par délibération du Conseil municipal dans les conditions prévues aux articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-24 du code de l'urbanisme.

Il ne peut être exigé plus d'une place par logement pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État.

b) Pour les cycles :

Pour les opérations d'au moins 30 logements, une surface affectée au stationnement des vélos doit être au minimum égale à 3% de la surface de plancher de l'opération dont 2% au moins doivent être accessibles de plain-pied ou à plan incliné.

II – Constructions à usage autre que l'habitation

a) Pour les véhicules motorisés :





Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

En sus du stationnement nécessaire au service et aux livraisons, pour les voitures particulières, il n'est admis qu'une place maximum de stationnement pour 200m² de surface de plancher dans le cas d'immeubles d'activité neufs.

b) Pour les cycles :

1 place pour 5 salariés pour les entreprises et les services administratifs accueillant au moins 10 salariés.

ARTICLE UB 13 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Toute plantation est à choisir parmi la liste des essences locales listées à la Section V « Liste des essences locales » du Titre V « Modalités d'application des règlements des zones urbaines, a urbaniser, agricoles et naturelles » du présent règlement.

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, gazon, potager)

Toute aire de stationnement de plus de 5 places doit faire l'objet d'un aménagement éco-paysager favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 100 m² de stationnement.

Les locaux techniques tels que transformateurs, points d'apport volontaire des déchets, coffrets techniques, compteurs réseaux, feront l'objet d'une intégration éco-paysagère de qualité.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les limites séparatives avec les zones A et N doivent être plantées (sauf dans le cas d'une unité foncière située à la fois sur une zone UA et une zone N et/ou A).

ARTICLE UB 14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les équipements publics neufs et les extensions des équipements publics existants doivent être réalisés dans la recherche d'une qualité environnementale (isolation, énergies renouvelables, récupération et réutilisation des eaux de pluie).

Les nouvelles constructions ~~à usage d'habitation~~ doivent étudier les possibilités de mise en œuvre d'au moins un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Les nouvelles constructions doivent étudier les possibilités de mise en œuvre d'un dispositif de récupération et de réutilisation à des fins domestiques des eaux pluviales des toitures.





Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies publiques ou privées existantes ou à créer.

Des modulations peuvent cependant être admises pour les postes de gardiens avec ou sans logements. Dans ce cas les constructions doivent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer ;
- avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

II - Implantation par rapport aux voies SNCF et voies d'eau

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des emprises publiques de la Scarpe moyenne.

Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres de la limite d'emprise publique du canal de dérivation de la Scarpe.

III - Dispositions générales

Lorsqu'il s'agit de procéder à l'isolation par l'extérieur de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, il peut être dérogé aux règles d'implantation par rapport aux voies publiques et privées.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la surface au sol est inférieure à 15 m² doivent être implantées soit :

- à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer ;
- avec un recul d'au moins 0,10 mètre. Leur implantation est effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnant immédiat et des mesures de sécurité routière.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I - Implantation sur limites séparatives

Aucune construction ne peut être implantée sur limites séparatives sauf dans la zone de l'Ermitage à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives des zones à vocation d'habitat actuelles et futures (UA, UB et 1AUh) de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite de ces zones soit au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, sans être inférieure à 15 mètres.

II - Implantation avec marges d'isolement

Dans tous les cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit.

La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 10 mètres. Elle est ramenée à 4 mètres pour les bâtiments d'une hauteur maximale de 4 mètres.



17055928-LAMBRESLEZDOUAI-801
Règlement écrit

37



Des adaptations sont possibles :

- en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas)
- en cas de dispositif destinés aux économies d'énergie
- en cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain.
- ~~en cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU~~

~~Des adaptations sont possibles en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas ou tout autre dispositif destinés aux économies d'énergie et intégrés en façade ou toiture.~~

II - Dispositions particulières

a) Constructions :

Les bâtiments présenteront une qualité de recherche architecturale s'appuyant sur la diversité des volumétries, les rythmes, les alternances de couleurs et l'emploi de matériaux de qualité.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts n'est pas autorisé (aspects briques creuses, parpaings) sauf s'ils s'intègrent dans un ensemble architectural de qualité.

Les matériaux d'aspect béton peuvent rester bruts de décoffrage si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

b) Citernes et dépôts :

Les dépôts à l'air libre, les citernes de gaz ou de fioul, ainsi que les installations similaires doivent, sous réserve de la législation en vigueur, être ceinturés de plantations denses et de haute tige afin de les rendre non visibles des voies publiques.

Seuls les dépôts de produits ouverts pouvant présenter un caractère publicitaire ou esthétique seront autorisés dans les marges de recul et sur les parties latérales des installations visibles des voies publiques.

c) Réseaux :

Les réseaux divers doivent être souterrains.

d) En sus, dans la zone de l'Ermitage :

Est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur des bâtiments et des clôtures, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (aspect briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaque béton).

Les constructions établies en bordure de la RD 650 doivent être édifiées de telle manière que leur façade visible depuis cette voie soit traitée de la manière la plus noble. Tous dépôts de matériaux ; matières premières, produits finis et déchets est strictement interdit dans l'espace compris entre le bâtiment et cette voie.

ARTICLE UE 12 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.





De manière générale, les aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des parcelles.

a) Pour les véhicules motorisés :

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

En sus du stationnement nécessaire au service et aux livraisons, pour les voitures particulières, il n'est admis qu'une place maximum de stationnement pour 150m² de bureaux dans le cas d'immeubles d'activités neuves.

b) Pour les cycles :

1 place pour 5 salariés pour les entreprises et les services administratifs accueillant au moins 10 salariés.

ARTICLE UE 13 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Toute plantation est à choisir parmi la liste des essences locales listées à la Section V « Liste des essences locales » du Titre V « Modalités d'application des règlements des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles » du présent règlement.

Toute aire de stationnement de plus de 5 places doit faire l'objet d'un aménagement éco-paysager favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 100 m² de stationnement.

Les locaux techniques tels que transformateurs, points d'apport volontaire des déchets, coffrets techniques, compteurs réseaux feront l'objet d'une intégration éco-paysagère de qualité.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les espaces libres intérieurs doivent être plantés et partiellement engazonnés selon une répartition compatible avec l'exploitation.

Les limites séparatives avec les zones A et N doivent être plantées (sauf dans le cas d'une unité foncière située à la fois sur une zone UA et une zone N et/ou A)..

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UE 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les équipements publics neufs et les extensions des équipements publics existants doivent être réalisés dans la recherche d'une qualité environnementale (isolation, énergies renouvelables, récupération et réutilisation des eaux de pluie).

Les nouvelles constructions ~~à usage d'habitation~~ doivent étudier les possibilités de mise en œuvre d'au moins un dispositif de production d'énergie renouvelable.



ARTICLE UF 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade sur rue des constructions doit être implantée soit :

- avec un recul identique à celui d'une des constructions principales la plus proche située du même côté de la voie ;
- avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction peut être édifiée avec un recul qui ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant

Lorsqu'il s'agit de procéder à l'isolation par l'extérieur de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, il peut être dérogé aux règles d'implantation par rapport aux voies publiques et privées.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la surface au sol est inférieure à 15 m² doivent être implantées soit :

- à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer ;
- avec un recul d'au moins 0,10 mètre.

Leur implantation est effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnant immédiat et des mesures de sécurité routière.

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I - Implantation sur limites séparatives

En front à rue, dans une bande maximale de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de la construction la plus proche de l'alignement pouvant être admise ou imposée en application de l'article 6, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

Au-delà de la bande des 25 mètres, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur en bon état, déjà contigu à la limite séparative ;
- Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes d'une superficie maximale de 12 m² dont la hauteur n'excède pas 3 mètres au faîtage au droit de la limite séparative.

II - Implantation avec marges d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I doit être telle que :

La différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 2L$).





Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Leur teinte doit être unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle est fixée.

Des adaptations sont possibles :

- en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas)
- en cas de dispositif destinés aux économies d'énergie
- en cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain.
- en cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU

~~Des adaptations sont possibles en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas ou tout autre dispositif destinés aux économies d'énergie et intégrés en façade ou toiture.~~

II - Dispositions particulières

a) Matériaux :

Les bâtiments présenteront une qualité de recherche architecturale s'appuyant sur la diversité des volumétries, les rythmes, les alternances de couleurs et l'emploi de matériaux de qualité.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (aspect briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) ;
- les murs aveugles en façade de la RD 643.

Les aspects de matériaux et les couleurs utilisées doivent constituer un ensemble harmonieux. Les couleurs fluorescentes sont interdites y compris pour les menuiseries.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

Les postes électriques et de gaz doivent présenter une qualité architecturale qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes (matériaux, revêtement et toitures).

b) Clôtures :

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul peuvent être constituées d'un grillage s'il est édifié devant une haie vive.

Sur les autres limites séparatives, les clôtures peuvent être constituées d'un grillage à claire voie de couleur verte.

Les clôtures en plaque pleine de couleur grise, badigeonnée ou non, de plus de 20 cm de hauteur, visibles de la voie publique sont interdites.

c) Les logements de fonctions :

Ils doivent être intégrés au corps du bâtiment principal à vocation d'activité.

L'architecture des logements de fonction est de même nature que celle du bâtiment principal (toiture, matériaux, teintes).

Sont interdits : les constructions de type pavillonnaire, les toitures à forte pente, les aspects de matériaux tels que l'aspect tuile ou l'aspect ardoise.



17055928-LAMBRESLEZDOUAI-801
Règlement écrit

48



Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

ARTICLE UF 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les équipements publics neufs et les extensions des équipements publics existants doivent être réalisés dans la recherche d'une qualité environnementale (isolation, énergies renouvelables, récupération et réutilisation des eaux de pluie).

~~Les nouvelles constructions autre qu'à usage d'habitation doivent être réalisées dans la recherche d'une qualité environnementale (isolation, énergies renouvelables, récupération et réutilisation des eaux de pluie).~~

Les nouvelles constructions ~~à usage d'habitation~~ doivent étudier les possibilités de mise en œuvre d'au moins un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Les nouvelles constructions doivent étudier les possibilités de mise en œuvre d'un dispositif de récupération et de réutilisation à des fins domestiques ou industrielles des eaux pluviales des toitures.

ARTICLE UF 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un prétraitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

Toutefois, les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent comporter un siphon en domaine privé avant leur raccordement sur le regard de pied d'immeuble, pour éviter les éventuelles remontées d'odeurs.

III - TELECOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TÉLÉVISION / RADIODIFFUSION

Les branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments peuvent être imposés en souterrain.

ARTICLE UGD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UGD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

Lorsqu'il s'agit de procéder à l'isolation par l'extérieur de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, il peut être dérogé aux règles d'implantation par rapport aux voies publiques et privées.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la surface au sol est inférieure à 15 m² doivent être implantées soit :

- à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer ;
- avec un recul d'au moins 0,10 mètre. Leur implantation est effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnant immédiat et des mesures de sécurité routière.

ARTICLE UGD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les installations et constructions doivent être éloignées de 5 mètres au moins des limites de la zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat. Leur implantation est effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnant immédiat et des mesures de sécurité routière.

ARTICLE UGD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soit au minimum de 4 mètres.



Elle est ramenée à 1 mètre pour :

- les annexes d'une superficie maximale de 15 m² et d'une hauteur maximale de 2,5 mètres au faîtage ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la surface au sol est inférieure à 15 m² sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

ARTICLE UGD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UGD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

ARTICLE UGD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Est interdits l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (aspect briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).

Des adaptations sont possibles :

- en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas)
- en cas de dispositifs destinés aux économies d'énergie
- en cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain.
- en cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU

~~Des adaptations sont possibles en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas ou tout autre dispositif destinés aux économies d'énergie et intégrés en façade ou toiture.~~

ARTICLE UGD 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

En sus du stationnement nécessaire au service et aux livraisons, pour les voitures particulières, il n'est admis qu'une place maximum de stationnement pour 200 m² de bureaux dans le cas d'immeubles d'activité neufs.



Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Réseau séparatif

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau séparatif dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un prétraitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

Cependant, pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) comprises entre 400 m² et 1000 m² de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au réseau public ne peut être supérieur à 2 litres par seconde. Un bassin de rétention peut être envisagé.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 1000 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction (garage par exemple).

- Réseau unitaire

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau unitaire dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un prétraitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

Toutefois, les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf on cas de changement de destination de la construction.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent comporter un siphon en domaine privé avant leur raccordement sur le regard de pied d'immeuble, pour éviter les éventuelles remontées d'odeurs.

ARTICLE UH 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade sur rue des constructions doit être implantée soit :

- avec un recul identique à celui d'une des constructions principales la plus proche située du même côté de la voie ;
- avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

Lorsqu'il s'agit de procéder à l'isolation par l'extérieur de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, il peut être dérogé aux règles d'implantation par rapport aux voies publics et privés.



17055928-LAMBRESLEZDOUAI-801
Règlement écrit

60



ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la surface totale du terrain.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

I - Hauteur relative par rapport aux voies

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points en tenant compte du retrait effectif du bâtiment ($H = L$).

Toutefois des modulations peuvent être admises soit pour créer une unité de hauteurs en harmonie avec les constructions contiguës ou pour des impératifs architecturaux ou de topographie du terrain.

II - Hauteur absolue

La hauteur des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 20 mètres à l'égout du toit non compris les ouvrages techniques et superstructures qui lui sont inhérents.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

I - Principe général

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Leur teinte est unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle est fixée

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (aspect briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) ;
- l'emploi de moyens de fortune pour les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris ;
- l'emploi de matériaux de récupération ;
- les toitures monopentes pour les constructions à usage principal d'habitation individuelle.

Des adaptations sont possibles :

- en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas)
- en cas de dispositifs destinés aux économies d'énergie
- en cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain.
- en cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU





~~Des adaptations sont possibles en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas ou tout autre dispositif destinés aux économies d'énergie et intégrés en façade ou toiture.~~

II - Dispositions particulières

a) Constructions à usage de logements de fonction :

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

b) Constructions annexes :

Les murs et toitures des volumes annexes visibles de la voie publique doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

c) Bâtiments d'activités, de stockage et leurs annexes :

L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter.

d) Clôtures :

Pour les constructions nouvelles, les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le bâtiment existant.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 mètre.

e) Citernes, postes électriques et garages :

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, dépôts ainsi que les installations similaires, et les bandes de trois garages ou plus doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

f) Réseaux :

Les réseaux divers doivent être souterrains.

ARTICLE UH 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

De manière générale, les aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des parcelles.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,





- Réseau séparatif

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau séparatif dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un prétraitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

Cependant, pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) comprises entre 400 m² et 1000 m² de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au réseau public ne peut être supérieur à 2 litres par seconde. Un bassin de rétention peut être envisagé.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 1000 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction (garage par exemple).

- Réseau unitaire

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau unitaire dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un prétraitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

Toutefois, les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent comporter un siphon en domaine privé avant leur raccordement sur le regard de pied d'immeuble, pour éviter les éventuelles remontées d'odeurs.

ARTICLE UL 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade sur rue des constructions doit être implantée soit :

- avec un recul identique à celui d'une des constructions principales la plus proche située du même côté de la voie ;
- avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

Lorsqu'il s'agit de procéder à l'isolation par l'extérieur de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, il peut être dérogé aux règles d'implantation par rapport aux voies publics et privés.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la surface au sol est inférieure à 15 m² doivent être implantées soit :



ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

I - Principe général

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (aspect briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaque béton) ;
- l'emploi de moyens de fortune pour toute construction.

Des adaptations sont possibles :

- en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas)
- en cas de dispositif destinés aux économies d'énergie
- en cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain.
- en cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU

~~Des adaptations sont possibles en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas) ou tout autre dispositif destinés aux économies d'énergie et intégrés en façade ou toiture.~~

II - Dispositions particulières

a) Constructions :

Les murs extérieurs des constructions doivent être réalisés majoritairement (minimum ~~50~~ 70% du total des surfaces) en brique ou en tout autre matériau d'aspect et de teinte identique. Les bardages bois sont autorisés à condition de ne pas excéder 30% du total des surfaces des murs extérieurs de la construction.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les toitures doivent comporter au moins deux versants. Toutefois, les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées à concurrence de 30% de la surface totale couverte.

Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, la couleur et l'appareillage de la tuile naturelle ou de l'ardoise. Cette disposition ne s'applique ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux toitures équipées de panneaux solaires.

Ces règles ne concernent pas les extensions ou les reconstructions après sinistre d'un bâtiment existant.

Pour les bâtiments à haute performance environnementale, les bâtiments passifs et les bâtiments d'énergie positive dont la performance est démontrée à travers la notice descriptive du projet, des dérogations aux règles d'aspect extérieur sont admises à savoir :





Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont conçues sous forme de toiture végétalisées, si elles intègrent des dispositifs d'énergies renouvelables, de récupération des eaux de pluies ou servent de support à l'installation d'une pompe à chaleur de manière qualitative.
- L'emploi de végétaux en façade.

b) Clôtures :

L'édification de clôtures n'est pas obligatoire.

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le bâtiment existant.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

À l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 mètre.



Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UL 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les équipements publics neufs et les extensions des équipements publics existants seront réalisées dans la recherche d'une qualité environnementale (isolation, énergies renouvelables, récupération et réutilisation des eaux de pluie).

Les nouvelles constructions ~~à usage d'habitation~~ doivent étudier les possibilités de mise en œuvre d'au moins un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Les nouvelles constructions doivent étudier les possibilités de mise en œuvre d'un dispositif de récupération et de réutilisation à des fins domestiques des eaux pluviales des toitures.

ARTICLE UL 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



17055928-LAMBRESLEZDOUAI-801
Règlement écrit

74



TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH

PREAMBULE

I - Vocation principale

Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation future à vocation principale d'habitat de moyenne à faible densité, insuffisamment ou pas équipée.

II - Rappels

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone peut être affectée par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles liés à des épisodes de sécheresse.

La zone peut être affectée par la présence de nappes sub-affleurantes.

Les constructions exposées au bruit des voies de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégories telles qu'elles figurent au plan des annexes (carte environnementale), sont soumises à des normes d'isolation acoustique

III - Modalités d'application du règlement de la zone

Les usagers ont intérêt à prendre connaissance du Titre V du Règlement d'Urbanisme qui précise les modalités d'application concernant certaines dispositions des règlements de zone, rappelle plusieurs obligations et donne la définition de diverses terminologies.

L'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas pour les règles de recul par rapport aux emprises publiques : ces règles s'appliquent à chaque lot, et non à l'unité foncière de l'opération.

ARTICLE 1AUH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création d'établissements à usage d'activité industrielle et d'entrepôt ;
- La création de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage ;
- La création de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois consécutifs ou non ;
- L'ouverture de carrières ;
- Les puits et forages sauf dans le cas cité à l'article 2 ;
- Les installations établies depuis plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes, d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantier limitées à la durée normale du chantier ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures) ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting.



- Réseau unitaire

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau unitaire dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un prétraitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

Toutefois, les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent comporter un siphon en domaine privé avant leur raccordement sur le regard de pied d'immeuble, pour éviter les éventuelles remontées d'odeurs.

ARTICLE 1AUH 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

La façade sur rue des constructions à usage d'habitation doit être implantée avec un recul maximum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la surface au sol est inférieure à 15 m² doivent être implantées soit :

- à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer
- avec un recul d'au moins 0,10 mètre. Leur implantation est effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnant immédiat et des mesures de sécurité routière.

ARTICLE 1AUH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I - Implantation sur limites séparatives

En front à rue, dans une bande maximale de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

Au-delà de la bande des 25 mètres, les constructions doivent respecter les distances de recul indiquées dans le deuxième chapitre du présent article. Elles ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur en bon état, déjà contigu à la limite séparative.
- Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes d'une superficie maximale de 12 m² dont la hauteur n'excède pas 3 mètres au faîtage au droit de la limite séparative.



II - Hauteur absolue

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+2 ou R+1+ un seul niveau de combles aménagés). Pour les parcelles donnant sur la rue de Douai, la hauteur autorisée est portée à ~~3-4~~ niveaux habitables sur rez-de-chaussée (R+~~3-4~~ ou R+~~23~~+ un seul niveau de combles aménagés).

La hauteur des constructions à usage de commerces, d'artisanat, d'activité agricole, de bureaux et d'intérêt collectif est limitée à 12 mètres mesurés au faîtage.

~~La hauteur des autres constructions mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 8 mètres.~~

ARTICLE 1AUH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

I - Principe général

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (aspect briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaque béton) ;
- l'emploi de moyens de fortune pour toute construction

Des adaptations sont possibles :

- en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas)
- en cas de dispositif destinés aux économies d'énergie

~~Des adaptations sont possibles en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas) ou tout autre dispositif destinés aux économies d'énergie et intégrés en façade ou toiture.~~

II - Dispositions particulières

a) Constructions :

Les murs extérieurs des constructions doivent être réalisés majoritairement (minimum 50% du total des surfaces) en brique ou en tout autre matériau d'aspect et de teinte identique. Les bardages bois sont autorisés à condition de ne pas excéder 30% du total des surfaces des murs extérieurs de la construction.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les toitures doivent comporter au moins deux versants. Toutefois, les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées à concurrence de 30% de la surface totale couverte.

Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, la couleur et l'appareillage de la tuile naturelle ou de l'ardoise. Cette disposition ne s'applique ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux toitures équipées de panneaux solaires.

Ces règles ne concernent pas les extensions ou les reconstructions après sinistre d'un bâtiment existant.



Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Pour les bâtiments à haute performance environnementale, les bâtiments passifs et les bâtiments d'énergie positive dont la performance est démontrée à travers la notice descriptive du projet, des dérogations aux règles d'aspect extérieur sont admises à savoir :

- les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont conçues sous forme de toiture végétalisées, si elles intègrent des dispositifs d'énergies renouvelables, de récupération des eaux de pluies ou servent de support à l'installation d'une pompe à chaleur de manière qualitative.
- L'emploi de végétaux en façade.

b) Clôtures :

L'édification de clôtures n'est pas obligatoire.

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le bâtiment existant.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

À l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 mètre.

b1) Les clôtures sur rue et dans la marge de recul d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit :

- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ;
- de grilles ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 mètre surmonté ou non de grilles ou grillages.

b2) Les clôtures, hormis celles situées au droit de la façade principale des constructions, situées sur une unité foncière dont les limites séparatives jouxtent une voie publique ou privée d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit :
~~b2) Les clôtures sur la voie qui n'est pas située au droit de la façade principale des constructions situées sur une unité foncière située à l'angle de 2 voies ou en limite de plusieurs voies d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit :~~

- d'une haie vive
- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ;
- de grilles ou clôtures ajourées (claire voie d'au moins 50 % de la surface de la clôture) ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 mètre surmonté ou non de grilles ou clôtures ajourées (claire voie d'au moins 50 % de la surface de la clôture).
- d'un dispositif constitué de matériaux d'imitation de haie végétale

Les clôtures sur la voie qui dessert la construction dont au moins 50% du jardin est située entre la façade avant et la voie qui dessert le logement d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit :

- d'une haie vive
- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ;
- de grilles ou clôtures ajourées (claire voie d'au moins 50 % de la surface de la clôture) ;



- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 mètre surmonté ou non de grilles ou clôtures ajourées (claire voie d'au moins 50 % de la surface de la clôture).
- d'un dispositif constitué de matériaux d'imitation de haie végétale

c) Réseaux :

Les réseaux divers doivent être souterrains.

ARTICLE 1AUH 12 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

I – Constructions à usage d'habitation

a) Pour les véhicules motorisés :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation et pour les travaux visant à créer un nouveau logement, il est exigé :

- au minimum deux places de stationnement par logement ;
- à l'usage des visiteurs, deux places de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées.

Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncière même.

A défaut, lorsque la création de places sur l'unité foncière du projet est techniquement impossible ou interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations :

- soit en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres de rayon dont il justifie la pleine propriété ;
- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- soit en versant une participation financière fixée par délibération du Conseil municipal dans les conditions prévues aux articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-24 du code de l'urbanisme.

Il ne peut être exigé plus d'une place par logement pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État.

b) Pour les cycles :

Pour les opérations d'au moins 30 logements, une surface affectée au stationnement des vélos doit être au minimum égale à 3% de la surface de plancher de l'opération dont 2% au moins doivent être accessibles de plain-pied ou à plan incliné.

II – Constructions à usage autre que l'habitation

a) Pour les véhicules motorisés :

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :



Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

En sus du stationnement nécessaire au service et aux livraisons, pour les voitures particulières, il n'est admis qu'une place maximum de stationnement pour 200m² de surface de plancher dans le cas d'immeubles d'activité neufs.

b) Pour les cycles :

1 place pour 5 salariés pour les entreprises et les services administratifs accueillant au moins 10 salariés.

ARTICLE 1AUH 13 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Toute plantation est à choisir parmi la liste des essences locales annexée au présent règlement.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts).

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de stationnement. Des écrans boisés doivent être aménagés autour de toute aire de stationnement découverte de plus de 100 m².

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les limites séparatives avec les zones A et N doivent être plantées (sauf dans le cas d'une unité foncière située à la fois sur une zone UA et une zone N et/ou A)..

ARTICLE 1AUH 14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUH 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les équipements publics neufs et les extensions des équipements publics existants doivent être réalisés dans la recherche d'une qualité environnementale (isolation, énergies renouvelables, récupération et réutilisation des eaux de pluie).

Les nouvelles constructions ~~à usage d'habitation~~ doivent étudier les possibilités de mise en œuvre d'au moins un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Les nouvelles constructions doivent étudier les possibilités de mise en œuvre d'un dispositif de récupération et de réutilisation à des fins domestiques des eaux pluviales des toitures.

ARTICLE 1AUH 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

N'est pas réglementé.





ARTICLE 1AUE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Elle est ramenée à 1 mètre pour :

- les annexes d'une superficie maximale de 15 m² et d'une hauteur maximale de 2,5 mètres au faîtage
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la surface au sol est inférieure à 15 m² sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

ARTICLE 1AUE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale du terrain.

ARTICLE 1 AUE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation et de bureaux ne doivent pas comporter plus de trois niveaux habitables sur rez-de-chaussée, niveau de combles aménageables inclus (R+ 2 + un seul niveau de combles aménageables ou R+3).

ARTICLE 1 AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

I - Principe général

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les bâtiments et annexes doivent présenter une architecture simple et soignée et un aspect s'harmonisant avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.

Des adaptations sont possibles :

- en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas)
- en cas de dispositif destinés aux économies d'énergie

~~Des adaptations sont possibles en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas ou tout autre dispositif destinés aux économies d'énergie et intégrés en façade ou toiture.~~

II - Dispositions particulières

Les réseaux divers doivent être souterrains.

Les bâtiments présenteront une qualité de recherche architecturale s'appuyant sur la diversité des volumétries, les rythmes, les alternances de couleurs et l'emploi de matériaux de qualité.



Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les locaux techniques tels que transformateurs, points d'apport volontaire des déchets, coffrets techniques, compteurs réseaux feront l'objet d'une intégration éco-paysagère de qualité.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les espaces libres intérieurs doivent être plantés et partiellement engazonnés selon une répartition compatible avec l'exploitation.

Les limites séparatives avec les zones A et N doivent être plantées (sauf dans le cas d'une unité foncière située à la fois sur une zone UA et une zone N et/ou A)..

ARTICLE 1 AUe 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUe 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les équipements publics neufs et les extensions des équipements publics existants doivent être réalisés dans la recherche d'une qualité environnementale (isolation, énergies renouvelables, récupération et réutilisation des eaux de pluie).

Les nouvelles constructions ~~à usage d'habitation~~ doivent étudier les possibilités de mise en œuvre d'au moins un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Les nouvelles constructions doivent étudier les possibilités de mise en œuvre d'un dispositif de récupération et de réutilisation à des fins domestiques ou industrielles des eaux pluviales des toitures.

ARTICLE 1AUe 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

N'est pas réglementé.





Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent également être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

ARTICLE 1AUf 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soit au minimum de 4 mètres.

Elle est ramenée à 1 mètre pour :

- les annexes d'une superficie maximale de 15 m² et d'une hauteur maximale de 2,5 mètres au faîtage ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la surface au sol est inférieure à 15 m² sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

ARTICLE 1AUf 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale du terrain.

ARTICLE 1 AUf 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+1+ un seul niveau de combles aménagés).

La hauteur des constructions à usage de commerces, d'artisanat, d'activité agricole, de bureaux et d'intérêt collectif est limitée à 12 mètres mesurés au faîtage.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 8 mètres.

ARTICLE 1 AUf 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

I - Principe général

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Leur teinte est unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle est fixée.

Des adaptations sont possibles :

- en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas)





Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- en cas de dispositif destinés aux économies d'énergie

~~Des adaptations sont possibles en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas ou tout autre dispositif destinés aux économies d'énergie et intégrés en façade ou toiture.~~



Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

En sus du stationnement nécessaire au service et aux livraisons, pour les voitures particulières, il n'est admis qu'une place maximum de stationnement pour 200 m² de surface de plancher dans le cas d'immeubles d'activité neufs.

Pour les cycles :

1 place pour 5 salariés pour les entreprises et les services administratifs accueillant au moins 10 salariés.

ARTICLE 1AUf 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Toute plantation est à choisir parmi la liste des essences locales listées à la Section V « Liste des essences locales » du Titre V « Modalités d'application des règlements des zones urbaines, a urbaniser, agricoles et naturelles » du présent règlement.

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, gazon, potager)

Toute aire de stationnement de plus de 5 places doit faire l'objet d'un aménagement éco-paysager favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 100 m² de stationnement.

Les locaux techniques tels que transformateurs, points d'apport volontaire des déchets, coffrets techniques, compteurs réseaux feront l'objet d'une intégration éco-paysagère de qualité.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les limites séparatives avec les zones A et N doivent être plantées (sauf dans le cas d'une unité foncière située à la fois sur une zone UA et une zone N et/ou A)..

ARTICLE 1 AUf 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUf 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les équipements publics neufs et les extensions des équipements publics existants doivent être réalisés dans la recherche d'une qualité environnementale (isolation, énergies renouvelables, récupération et réutilisation des eaux de pluie).

~~Les nouvelles constructions autre qu'à usage d'habitation doivent être réalisées dans la recherche d'une qualité environnementale (isolation, énergies renouvelables, récupération et réutilisation des eaux de pluie).~~



Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

~~Les nouvelles constructions à usage d'habitation doivent étudier les possibilités de mise en œuvre d'au moins un dispositif de production d'énergie renouvelable.~~

Les nouvelles constructions doivent étudier les possibilités de mise en œuvre d'un dispositif de récupération et de réutilisation à des fins domestiques ou industrielles des eaux pluviales des toitures.

ARTICLE 1AUF 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

N'est pas réglementé.



17055928-LAMBRESLEZDOUAI-801
Règlement écrit

103



TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

PREAMBULE

I - Vocation principale

Il s'agit d'une zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole.

N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

II – Division de la zone en secteurs

La zone A comprend quatre-un secteurs:

- Ap : secteur agricole de protection des paysages.

III - Rappels

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone peut être affectée par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles liés à des épisodes de sécheresse.

La zone peut être affectée par la présence de nappes sub-affleurantes.

Les constructions exposées au bruit des voies de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégories telles qu'elles figurent au plan des annexes (carte environnementale), sont soumises à des normes d'isolation acoustique

IV - Modalités d'application du règlement de la zone

Les usagers ont intérêt à prendre connaissance du Titre V du Règlement d'Urbanisme qui précise les modalités d'application concernant certaines dispositions des règlements de zone, rappelle plusieurs obligations et donne la définition de diverses terminologies.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dès lors qu'ils sont concernés, les aménagements, constructions, installations autorisés doivent :

- Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers à conserver ou à créer (recensés au titre du L151-38 du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre du L151-41 du Code de l'Urbanisme ;
- Maintenir l'intérêt des éléments du patrimoine éco-paysager à protéger ou à créer (L151-23 du Code de l'Urbanisme) ;





Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent comporter un siphon en domaine privé avant leur raccordement sur le regard de pied d'immeuble, pour éviter les éventuelles remontées d'odeurs.

III - TELECOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TÉLÉVISION / RADIODIFFUSION

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

ARTICLE A 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I - Implantation par rapport aux ~~RD 621 et RD 650~~ routes départementales

A l'exception des constructions listées à l'article L111.1-4 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de :

- la RD 621 ;
- la RD 650 ;
- la RD 643 ;
- la RD 325.

Dans le cadre d'une extension d'une habitation existante à la date d'approbation du présent PLU, la façade principale des constructions peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes.

II - Implantation par rapport aux autres voies :

Les constructions autorisées doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 15 mètres de la limite d'emprise des autres voies. Dans le cadre d'une extension d'une habitation existante à la date d'approbation du présent PLU, la façade principale des constructions peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes.

III - Implantation par rapport aux voies SNCF et voies d'eau :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres de la limite d'emprise. Dans le cadre d'une extension d'une habitation existante à la date d'approbation du présent PLU, la façade principale des constructions peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes.

IV - Dispositions générales :

Les constructions, installations et aménagements techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² doivent être implantées à 0,10 mètre minimum de la limite d'emprise publique. Leur implantation est effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnant immédiat et des mesures de sécurité routière.

Lorsqu'il s'agit de procéder à l'isolation par l'extérieur de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, il peut être dérogé aux règles d'implantation par rapport aux voies publics et privés.





ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Leur teinte est unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle est fixée

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (aspect briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) ;
- l'emploi de moyens de fortune pour les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris ;
- les toitures monopentes pour les constructions à usage principal d'habitation individuelle.

Des adaptations sont possibles :

- en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas)
- en cas de dispositifs destinés aux économies d'énergie
- en cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain.
- en cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU

~~Des adaptations sont possibles en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas ou tout autre dispositif destinés aux économies d'énergie et intégrés en façade ou toiture).~~

Pour les constructions à destination d'habitation :

a) Constructions :

Les murs extérieurs des constructions doivent être réalisés majoritairement (minimum 70% du total des surfaces) en brique ou en tout autre matériau d'aspect et de teinte identique. Les bardages bois sont autorisés à condition de ne pas excéder 30% du total des surfaces des murs extérieurs de la construction.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les toitures doivent comporter au moins deux versants. Toutefois, les toitures terrasses ou monopentes sont autorisées à concurrence de 30% de la surface totale couverte.

Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, la couleur et l'appareillage de la tuile naturelle ou de l'ardoise. Cette disposition ne s'applique ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux toitures équipées de panneaux solaires.

Ces règles ne concernent pas les extensions ou les reconstructions après sinistre d'un bâtiment existant.

Pour les bâtiments à haute performance environnementale, les bâtiments passifs et les bâtiments d'énergie positive dont la performance est démontrée à travers la notice descriptive du projet, des dérogations aux règles d'aspect extérieur sont admises à savoir :





- les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont conçues sous forme de toiture végétalisées, si elles intègrent des dispositifs d'énergies renouvelables, de récupération des eaux de pluies ou servent de support à l'installation d'une pompe à chaleur de manière qualitative.
- L'emploi de végétaux en façade.

Pour les bâtiments à haute performance environnementale, les bâtiments passifs et les bâtiments d'énergie positive dont la performance est démontrée à travers la notice descriptive du projet, des dérogations aux règles d'aspect extérieur sont admises à savoir :

- les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont conçues sous forme de toiture végétalisées, si elles intègrent des dispositifs d'énergies renouvelables, de récupération des eaux de pluies ou servent de support à l'installation d'une pompe à chaleur de manière qualitative.
- L'emploi de végétaux en façade.

b) Clôtures :

L'édification de clôtures n'est pas obligatoire.

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le bâtiment existant.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

À l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 mètre.

b1) Les clôtures sur rue et dans la marge de recul d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit :

- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ;
- de grilles ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 mètre surmonté ou non de grilles ou grillages.

c) Réseaux :

Les réseaux divers doivent être souterrains.

ARTICLE A 12 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

ARTICLE A 13 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Toute plantation est à choisir parmi la liste des essences locales listées à la Section V « Liste des essences locales » du Titre V « Modalités d'application des règlements des zones urbaines, a urbaniser, agricoles et naturelles » du présent règlement.

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, gazon, potager).





ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I - Implantation par rapport ~~aux routes départementales à l'axe de la RD 650 et par rapport à l'axe de la RD 621~~

A l'exception des constructions listées à l'article L111.1-4 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de :

- la RD 621 ;
- la RD 650 ;
- la RD 643 ;
- la RD 325.

Dans le cadre d'une extension d'une habitation existante à la date d'approbation du présent PLU, la façade principale des constructions peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes.

II - Implantation par rapport à la limite d'emprise des autres voies

Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies. Dans le cadre d'une extension d'une habitation existante à la date d'approbation du présent PLU, la façade principale des constructions peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes.

III - Implantation par rapport aux voies SNCF et voies d'eau

Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres de la crête de la berge du canal de dérivation de la Scarpe. Dans le cadre d'une extension d'une habitation existante à la date d'approbation du présent PLU, la façade principale des constructions peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges de la Petite Sensée et de la Scarpe moyenne.

Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire

IV - Dispositions générales

Les constructions, installations et aménagements techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² doivent être implantées à 0,10 mètre minimum de la limite d'emprise publique. Leur implantation est effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect du milieu environnant immédiat et des mesures de sécurité routière.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction peut être édifiée avec un recul qui ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Lorsqu'il s'agit de procéder à l'isolation par l'extérieur de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, il peut être dérogé aux règles d'implantation par rapport aux voies publics et privés.



En sus dans les secteurs NI, Nzh et Nj :

La hauteur des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 3 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

I - Principe général

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Leur teinte doit être unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle est fixée.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (aspect briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) ;
- l'emploi de moyens de fortune pour les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris.

Des adaptations sont possibles :

- en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas)
- en cas de dispositif destinés aux économies d'énergie
- en cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain.

en cas d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU

Pour les bâtiments à haute performance environnementale, les bâtiments passifs et les bâtiments d'énergie positive dont la performance est démontrée à travers la notice descriptive du projet, des dérogations aux règles d'aspect extérieur sont admises à savoir :

- les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont conçues sous forme de toiture végétalisées, si elles intègrent des dispositifs d'énergies renouvelables, de récupération des eaux de pluies ou servent de support à l'installation d'une pompe à chaleur de manière qualitative.
- L'emploi de végétaux en façade.

Des adaptations sont possibles en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas ou tout autre dispositif destinés aux économies d'énergie et intégrés en façade ou toiture).

II - Dispositions particulières

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.



3.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les pages suivantes présentent les amendements réalisés sur le Orientations d'Aménagement et de Programmation. En rouges apparaissent les éléments ajoutés, en rouges barrés les éléments supprimés.



Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

1. PRESENTATION DES SECTEURS ET SCHEMATIC D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Le projet urbain s'appuie sur **6 grands secteurs à enjeux** pour la commune : le centre-ville, l'îlot Douai/République, le collège, la rue Clémenceau, l'îlot Gallieni et la Rue Paul Doumer



Le centre-ville et le collège sont en grande partie des secteurs d'équipements et d'espaces publics. Leur aménagement n'est pas planifié dans le temps et les projets peuvent être développés dès l'approbation du PLU.

Les 3 autres secteurs sont des secteurs à vocation principale résidentielle, ils devront être développés dans l'ordre suivant :

1. L'îlot Douai-République, l'îlot Gallieni, la Rue Paul Doumer et la phase 1 de l'OAP de la rue Clémenceau dès approbation du PLU ;
- ~~2. îlot Gallieni dès finalisation du secteur de l'îlot Douai-République ;~~
- ~~23.~~ La phase 2 de l'OAP de la rue Clémenceau après 2025.



Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2. OAP 1 – CENTRE VILLE – 4,9 HA DONT ENVIRON 0,5 POUR DES LOGEMENTS

2.1. PRESENTATION DU SECTEUR :

Cette OAP concerne les espaces publics, les équipements et la construction de logements dans le centre-ville de Lambres-lez-Douai.

Elle rassemble près de 5 hectares du centre-ville de la commune dont 0,5 sont dédiés à la construction de logements sur des fonds de jardins. Elle est concernée par des risques de remontées de nappes.



2.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :

Les aménagements de ce secteur peuvent être menés en plusieurs phases à condition que les aménagements projetés ne compromettent pas les objectifs globaux d'aménagement de la zone tels que présentés ci-dessous (texte et schéma). Ils ne seront possibles qu'après réalisation des travaux nécessaires sur la station d'épuration.

Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont :

- la construction d'au moins 28 logements adaptés aux personnes âgées et / ou handicapées sur l'emprise dédiée dont une partie importante sera en locatif social (voir schéma d'aménagement) ;
- la réorganisation des accès à l'école avec la création d'un dépose-minute et la création de nouveaux parkings ;
- ~~la construction de la salle de spectacle polyvalente en lieu et place de la friche Comar ;~~
- l'ouverture de la ville sur la Scarpe avec la création d'un mail piétonnier en coulée verte entre la Scarpe et la rue du Maréchal Leclerc et le prolongement du chemin de halage vers le nord, à hauteur du pont ;
- la réorganisation des stationnements avec l'aménagement d'aires de stationnement permanents et de parvis adaptables en parking occasionnel lors d'événements exceptionnels ;
- le développement du maillage de déplacements doux ;
- la création de stationnements cyclables ;
- l'aménagement d'une zone de rencontre où les modes doux sont prioritaires.



17055928-LAMBRESLEZDOUAI-801
Orientations d'Aménagement et de Programmation

5

Commune de Lambres lez Douai

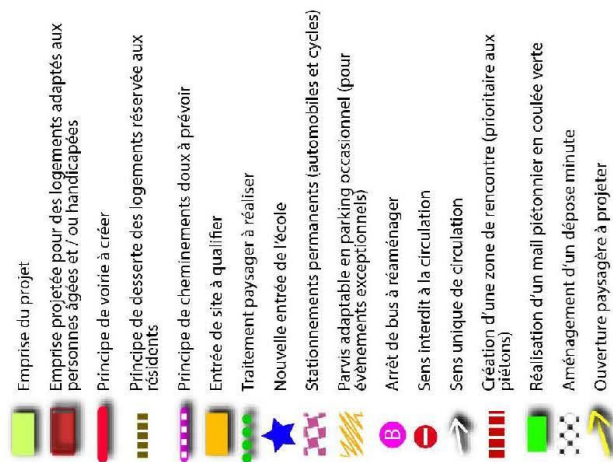
Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation 1

Éléments existants :



Éléments à créer :



Réalisation : Auddicé Urbanisme
Source du fond de plan : Cadastre - commune - 2012
Source des données : Auddicé Urbanisme



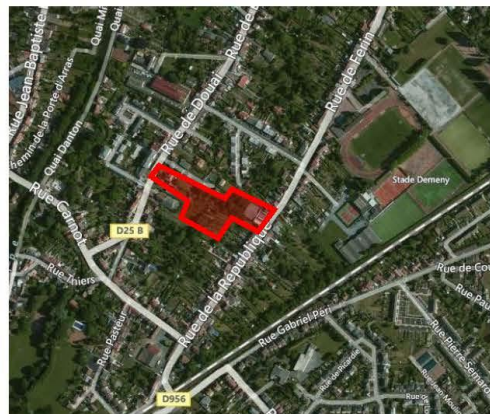


Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

3. OAP 2 – L'ÎLOT DOUAI/REPUBLIQUE – 1,3 HA

3.1. PRESENTATION DU SECTEUR :

Cette OAP concerne la construction de logements dans le quartier rive-droite de la commune de Lambres-lez-Douai. Elle rassemble près de 1,3 hectare de friches économiques et fonds de jardins. Elle vise la création ~~d'une nouvelle voie d'un nouveau quartier~~ entre les rues de Douai et de la République comprenant la création de logements, et la multiplication des connexions douces entre le quartier « rive droite » et le centre-ville.



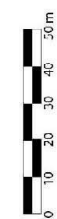
3.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :

Les aménagements de ce secteur peuvent être menés en plusieurs phases à condition que les aménagements projetés ne compromettent pas les objectifs globaux d'aménagement de la zone tels que présentés ci-dessous (texte et schéma). Ils ne seront possibles qu'après réalisation des travaux nécessaires sur la station d'épuration.

Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont :

- la construction d'au moins 33 logements dont au moins 6 logements collectifs en bordure de la rue de Douai ;
- ~~la création d'une voirie traversante entre la rue de la République et la rue de Douai~~ et la sécurisation des carrefours ;
- la connexion douce à la résidence Alexis Macart et à la future voie cyclable de la rue de Douai ;
- ~~l'aménagement d'accès à l'arrière des parcelles de la rue de la République afin d'y permettre la construction de garages ;~~
- la création de stationnements cyclables ;
- ~~la création d'un espace jeu « petite enfance » ;~~
- la démolition et le traitement des parcelles en friche économique.

Orientation d'Aménagement et de Programmation 2



Réalisation : Environnement Conseil
 Source du fond de plan : Cadastre - commune - 2012
 Source des données : Environnement Conseil



Prescriptions:

- * Prévoir une place par logement sur l'emprise de la parcelle
- * Projeter deux ensembles de logements collectifs (minimum 15)
- * Démolir le bâti présent dans le périmètre projet avant toute reconstruction



Commune de Lambres-lez-Douai (59)
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

13. OAP 12 – LA RUE PAUL DOUMER – 2 HECTARES

13.1. PRESENTATION DU SECTEUR :

Cette OAP concerne un site de renouvellement urbain sur la cité des cheminots et plus précisément sur la rue Paul Doumer



13.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :

Les aménagements de ce secteur peuvent être menés en plusieurs phases à condition que les aménagements projetés ne compromettent pas les objectifs globaux d'aménagement de la zone tels que présentés ci-dessous (texte et schéma).

Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont :

- la destruction des anciens logements (environ 25 logements) ;
- la création d'une voie nouvelle permettant une desserte optimale du foncier ;
- la construction d'au moins environ 40 logements
- la conception du réaménagement intégrera les principes d'élaboration d'un éco-quartier
- les gabarits maximum des constructions seront de R+2.



17055928-LAMBRESLEZDOUAI-801
Orientations d'Aménagement et de Programmation

27

Commune de Lambres lez Douai
Plan Local d'Urbanisme
**Orientation d'Aménagement et de
Programmation 12**

Eléments existants :

Trame bâtie



Eléments à créer:

Emprise du projet



Principe de voirie en espace de rencontre



Carrefour à aménager

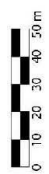
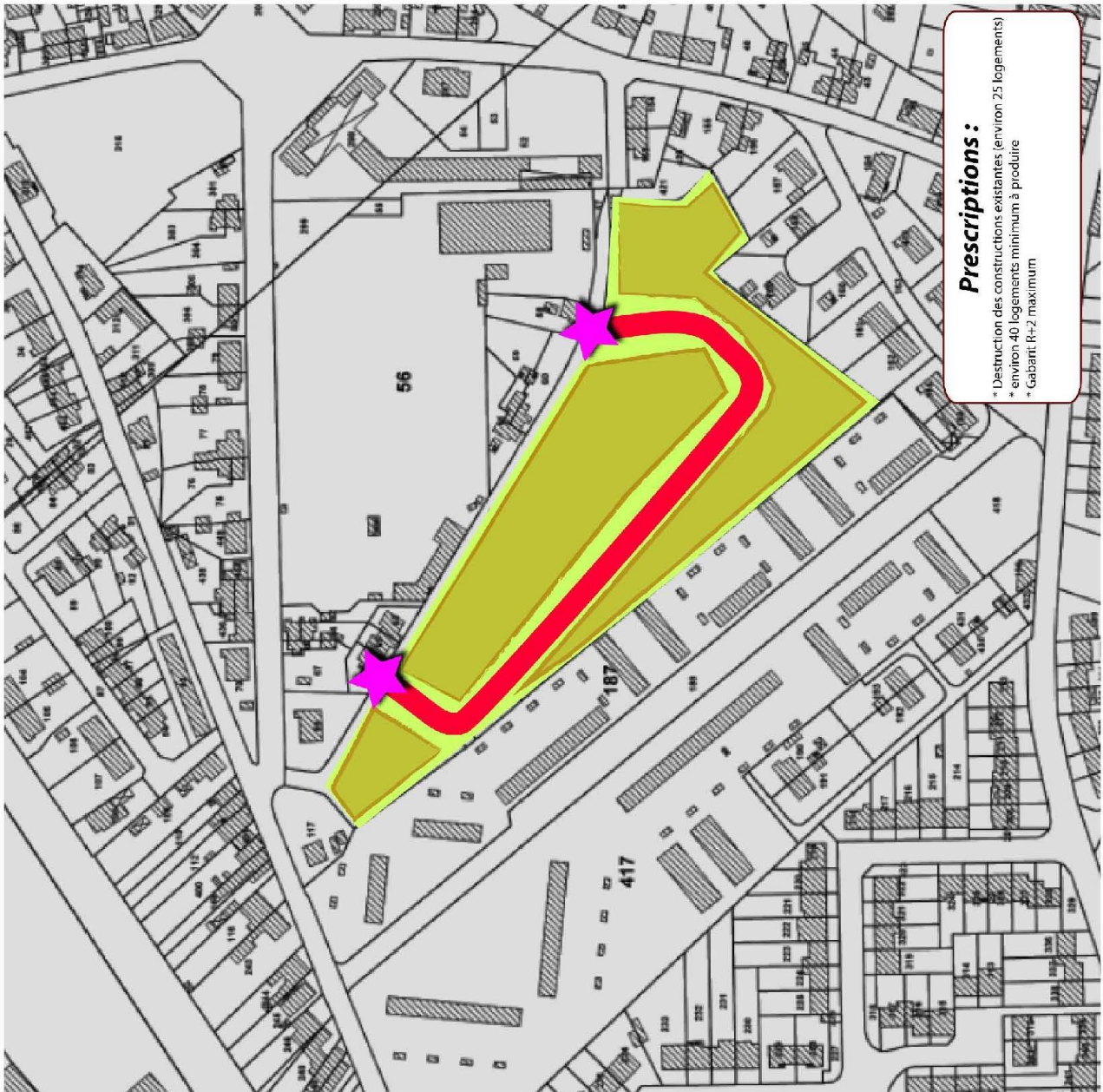


Emprise projetée pour des logements



Prescriptions :

- * Destruction des constructions existantes (environ 25 logements)
- * environ 40 logements minimum à produire
- * Gabarit: R+2 maximum



Réalisation : Environnement Conseil
Source du Plan Local d'Urbanisme : Cadastre - communale - 2012
Source des données : Auddicé