



OUTIL DE MISE EN ŒUVRE DU PLUI SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT

VERSION COMMUNES RURALES

SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT *Principaux articles et règles*

Le présent document constitue un outil d'aide à la lecture du règlement permettant d'avoir une vision globale des grandes options du règlement du PLUI. Il n'a pas pour vocation de s'y substituer. Il faut se reporter au document opposable pour tous projets d'aménagements.

ZONES URBAINES MIXTES DES COMMUNES RURALES : UAc et UCc - PRINCIPALES RÈGLES

Principaux articles	Secteur UAc	Secteur UCc
Caractère de la zone (non opposable)	<i>Secteur de centres-villages</i>	<i>Secteurs résidentiels périphériques et extensions récentes</i>
Affectations des sols Particularités et restrictions (articles 1 et 2)	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitation, de bureaux, d'activités artisanales, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, d'entrepôts si liés à des activités autorisées, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, de commerces de gros, de cinéma - l'extension des activités industrielles et des exploitations agricoles existantes sous conditions - les constructions à usage de commerces et de services marchands <u>sans limitation de surface</u> <p>Sont interdits : la création d'activités industrielles et agricoles + les installations non compatibles avec une zone urbaine (dépôts, carrière, parcs résidentiels de loisirs, garages individuels de plus de deux unités en front à rue ...).</p>	- les constructions à usage de commerces et de services marchands d'une <u>surface de plancher inférieure à 600 m²</u>
Emprise au sol maximale (article 4)	80% pour les habitations 100% pour les autres destinations	60%
Hauteur maximale des constructions (hors exploitations agricoles limitées à 12 m) (article 5)	- 12 m au faitage ou 10 m à l'acrotère - ou même hauteur qu'une des constructions principales existantes mitoyennes ou sur la même unité foncière	- 10 m au faitage ou 8 m à l'acrotère
Implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)	<p>Recul de 5 m // au domaine public fluvial et 10 m // au domaine public ferroviaire</p> <p>Autres voies : à minima 75% de la longueur de la façade sur rue bâtie doivent être implantés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la limite d'emprise de la voie publique ou privée existante - avec le même recul que celui de l'une des deux constructions principales voisines situées du même côté de la voie publique ou privée existante ou situées sur la même unité foncière - à la limite d'emprise ou en recul d'au moins un mètres des voies publiques ou privées à créer. <p>Les autres constructions pourront s'implanter librement par rapport à la voie existante si à l'arrière d'une première construction respectant cette réglementation.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux terrains dont la largeur de façade sur rue est inférieure ou égale à 4 m.</p>	<p>Recul de 5 m // au domaine public fluvial et 10 m // au domaine public ferroviaire</p> <p>Autres voies : à minima 75% de la longueur de la façade sur rue bâtie doivent être implantés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - avec 5 mètres de recul minimum de la voie publique ou privée existante ou à créer - avec un recul identique à l'une des constructions principales voisines situées du même côté de la voie publique ou privée existante ou à créer, ou situées sur la même unité foncière.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)	<ul style="list-style-type: none"> - Recul minimum par rapport aux hauts des berges des cours d'eaux non domaniaux : 6 m (PLUI à 39) ; 5 m (PLUI à 6). - Implantation sur limites séparatives possibles dans une bande maximum de 35 m ; - Implantation sur limites séparatives possible après 35m si : <ul style="list-style-type: none"> • h ≤ 3,5 m pour extensions et annexes (à l'acrotère ou au faitage), • extension pour amélioration du bâtiment existant • construction /mur existant sur limite séparative permettant l'adossement <p>Sinon retrait mini de H=2L avec au moins 3 m sauf annexes (1m) et équipements d'intérêt collectif et services publics (pas de règles)</p>	
Implantation entre constructions principales sur un même terrain (article 8)	<p>Recul mini de H=4 L avec au moins 2 m</p> <p>L = distance entre deux constructions et h = hauteur de la construction</p>	<p>Recul mini de H=4 L avec au moins 3 m</p> <p>L = distance entre deux constructions et h = hauteur de la construction</p>
Aspect extérieur : zoom sur les clôtures (article 9)	<p>Sur rue et dans la marge de recul : hauteur maximale de 1,80 m (2m pour les portails/portes et portillons)</p> <p>Composition : soit mur bahut d'au maximum 0,5 m surmonté ou non d'un élément ajouré, soit grillage/ grilles doublés de haies vives.</p> <p>Sur limites séparatives : hauteur maximale de 2,00 m</p> <p>Composition : soit clôture pleine, soit mur bahut d'au maximum 0,8 m surmonté ou non d'un élément ajouré, soit grillage/grilles doublés ou non de haies vives.</p>	
Traitement des espaces non bâtis (article 11)	<p>15% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés (éco-aménageable).</p> <p>Opération de plus de 1 000 m² de surface de plancher : espaces libres plantés de convivialité ou de détente d'une surface d'au moins 10% de la superficie de l'opération dont au moins ¼ d'un seul tenant et visible à partir des espaces ouverts au public</p>	<p>20% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés (éco-aménageable).</p> <p>Opération de plus de 1 000 m² de surface de plancher : espaces libres plantés de convivialité ou de détente d'une surface d'au moins 10% de la superficie de l'opération dont au moins ¼ d'un seul tenant si la SP créée est comprise entre 1000 et 15 000 m² sinon au moins 1/4 et visible à partir des espaces ouverts au public.</p>
Obligations en matière de stationnement : (article 12)	<p>Nouvelles constructions - Véhicules motorisés</p> <p>Logements sociaux, résidences universitaires, établissements d'hébergement des personnes âgées dépendantes : une place de stationnement / logement (1 logt = 3 places d'hébergement)</p> <p>Autres logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une place de stationnement pour une surface de plancher ≤ à 70 m². - deux places de stationnement pour une surface de plancher supérieure à 70 m². <p>+ 1 place visiteurs par tranche de 5 logements</p>	<p>Nouvelles constructions - Véhicules motorisés</p> <p>Logements sociaux, résidences universitaires, établissements d'hébergement des personnes âgées dépendantes : une place de stationnement / logement (1 logt = 3 places d'hébergement)</p> <p>Autres logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une place de stationnement pour une surface de plancher ≤ à 70 m². - deux places de stationnement pour une surface de plancher de plus de 70 m² jusqu'à 140 m² - trois places pour une surface de plancher ≥ à 140 m² <p>+ 1 place visiteurs par tranche de 5 logements</p>
	<p>Restauration, hébergement hôtelier, commerces, artisanat, industrie, entrepôts : pas d'obligation</p> <p>Bureaux : en fonction des besoins</p>	<p>Industrie, entrepôts : pas d'obligation</p> <p>Restauration, hébergement hôtelier, commerces, artisanat, bureaux : en fonction des besoins</p>
	<p>Nouvelles constructions - Cycles</p> <p>Pour les constructions d'au moins 2 logements : une espace de stationnement d'au moins 1,00 m² par logement avec une superficie minimale de 3 m</p> <p>Pour les bureaux : une espace de stationnement pour les cycles d'au moins 1,5 m² pour 100 m² de SP.</p> <p>Pour les commerces de moins de 400 m² : pas d'obligation</p> <p>Pour les autres destinations : en fonction des besoins</p>	

ZONES URBAINES À VOCATION SPÉCIFIQUE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE : UEm, UEI et UEc - PRINCIPALES RÈGLES

Principaux articles	Secteur UEm	Secteur UEI	Secteur UEc
Caractère de la zone (non opposable)	Secteurs d'activités mixtes à l'exception des commerces de détail Actiparc, Artoipôle 1 et 2, ZA le Pacage 2 (Sainte Catherine), Haagens-Dazs, Cemex Bétons Dainville (Achicourt), SIO SLB, PA Mont Saint Eloi, PA Gavrelle, PA des Meuniers à Thélus, PA de Acq, Sucrierie de Boiry-Ste-Rictrude, ZA Angèle Richard à Beaurains, CECA - BMP(Athies)	Secteurs à vocation d'activités mixtes y compris les commerces de détail. ZI Est / Site d'activité rue Clémenceau à SLB/ Zone de l'Hermitage (SLB), ZAL des Chemins Croisés et du 14 juillet (SLB), ZA Le Pacage 1, Zone des Alouettes (Saint-Nicolas), Zi des Longchamps (Nord), PA de la Tourelle, Parc d'activité Dainville/Achicourt (sauf le secteur disponible au sud de la voie ferrée :UEm), Zone des Alouettes, ZAL le Brunehaut à Marceuil, ZA de la Courtillère à Beaumetz les Loges	Secteurs d'activités mixtes y compris les commerces de détail à l'exception des ICPE industrielles soumises à autorisation ZACOM Leclerc Arras/Dainville ZA BOREAL (Longchamps Sud) ZA Arras Ouest (Auchan) et Parc des Bonettes Activités au Sud de la Scarpe (Athies en limite Feuchy)
Affectations des sols Particularités et restrictions (articles 1 et 2)	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage : artisanal, de bureaux, d'entrepôts, de commerces de gros, de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique, de logements de gardiennage sous conditions, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, - industriel ; - de services si liés aux activités autorisées. <p>Sont interdits : les autres occupations du sol.</p>		
Emprise au sol maximale article 4	80% (sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : pas de règles)		
Hauteur maximale des constructions (article 5)	Non réglementée		- 15 m (au faitage ou à l'acrotère) + 5 mètres si au moins 75% des matériaux biosourcés ou issus de filières durables ou si intégration d'au moins 50 % des places de stationnement requises dans la construction Pas de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics
Implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)	<ul style="list-style-type: none"> - recul spécifique pour les sites concernés par un amendement Dupont (Site Haagens-Dazs, Artoipole 3, Actiparc, zone des Meuniers, Pacage 2 et 3) - recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies pour au moins 75% de la longueur de la façade bâtie - extension possible des constructions ne respectant pas ce recul sous réserve d'un recul minimum ne pouvant être inférieur à celui existant - recul de 5 m // au domaine public fluvial - recul de 10 m // au domaine public ferroviaire <p>Pas de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics</p>		
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)	<p>Recul minimum par rapport aux hauts des berges des cours d'eaux non domaniaux : 6 m (PLUI à 39), 5 m (PLUI à 6)</p> <p>Implantation sur limites séparatives possibles Sinon retrait minimum de H=2L avec au moins 3 m sauf pour extension de l'existant ne respectant pas ce recul, constructions annexes de moins de 12 m² (1m) et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (non réglementé)</p>		
Implantation entre constructions sur un même terrain (article 8)	<p>Recul mini de H=4 L avec au moins 3 m L = distance entre deux constructions et h = hauteur de la construction</p>		
Aspect extérieur : zoom sur les clôtures (article 9)	<p>Hauteur maximale de 2,00 m Sauf si elles répondent à des nécessités fonctionnelles telles qu'en matière de sécurité ou architecturale : hauteur plus importante admise. En limite des zones agricoles et naturelles : clôtures constituées ou doublées à l'extérieur par des végétaux choisis de préférence parmi les essences locales</p>		
Traitement des espaces non bâtis (article 11)	<p>10% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés (éco-aménageable). Espaces libres de toute construction, circulation, aire de service, stationnement et installations doivent être aménagés en espaces verts (tapis végétal ou espaces plantés) Dépôts, Aires de stockage extérieures... : dans espaces peu visibles ou masqués par écran de verdure. Aire de stationnement : au moins 1 arbre par 150 m² de terrain.</p>		
Obligations en matière de stationnement : (article 12)	<p>Nouvelles constructions - Véhicules motorisés : En fonction des besoins (pas de normes pour l'habitat). Nouvelles constructions - Cycles : Pour les bureaux : au moins 1,50 m² d'emplacement cycles par tranche de 100 m² de Surface de Plancher. Pour les autres constructions : en fonction des besoins</p>		

ZONES URBAINES À VOCATION SPÉCIFIQUE : UG, UJ, UL et UP - PRINCIPALES RÈGLES

Principaux articles	Zone UG	Zone UJ	Zone UL	Zone UP
Caractère de la zone (non opposable)	Activités liées aux grandes infrastructures de transport : voie ferrée ou autoroutes. Ouvrages liés à l'autoroute ou à sa proximité (sortie d'autoroute, péage, aire de covoiturage) de Monchy-Le-Preux, site logistique en lien avec la voie ferrée de Fampoux, entrepôts liés à la gare de Farbus, accès à l'A26 de Roclincourt/Thélus, aire de repos liée à l'A1 de Wancourt, etc.	Fonds de jardins Fonds des unités foncières comprises entre la zone urbaine mixte et la zone agricole ou naturelle : jardins existants ou potentiels	Équipements à maintenir non maîtrisés foncièrement par les Communes de la CUA ou par la CUA. Etang du Mont César d'Etrun, zone de loisirs de la Guinguette de Fampoux, aérodrome et zone de loisirs de Roclincourt, City Stade et Domaine des Cascades de Wancourt, etc.	Parcs, squares et éléments de nature urbaine dont certains participant à la Trame Verte Bleue Square Eugène Dieu à Fampoux, Parc des Canadiens à Guémappe, etc.
Affectations des sols Particularités et restrictions (articles 1 et 2)	Sont autorisées : - Les équipements d'intérêt collectif et services publics - Les constructions et installations à usage d'artisanat, de commerce et de services, de restauration, d'hébergement, de bureaux et d'entrepôts liés aux activités autoroutières et ferroviaires - Les logements de gardiennage - L'extension limitée des constructions existantes (20% SP supplémentaire) - Les clôtures, les aires de stationnement, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires	Sont autorisées : - Les équipements d'intérêt collectif et services publics - Les annexes liées aux constructions principales existantes au sein de l'unité foncière dans la limite de 30 m ² d'emprise au sol supplémentaire. - L'extension des constructions principales existantes dans la même unité foncière limitées dans la limite de 30 m ² d'emprise au sol supplémentaire. - Les nouvelles constructions principales et leurs annexes dans la limite de 60 m ² d'emprise au sol supplémentaire au sein de l'unité foncière - Les clôtures, les serres, les piscines de moins de 50 m ² d'emprise au sol et de moins de 1,5 mètres de haut	Sont autorisées : - Les équipements d'intérêt collectif et services publics - Les constructions à usage de restauration et d'hébergement, de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; - Les logements de gardiennage ; - L'extension limitée des constructions existantes (20% SP supplémentaire) - Les clôtures, les aires de stationnement, les serres, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires	Sont autorisées : - Les équipements d'intérêt collectif et services publics - Les constructions à usage de restauration et d'hébergement - Les logements de gardiennage - L'extension des constructions existantes y compris les annexes dans la limite de 20% de SP supplémentaire Les clôtures, les aires de stationnement, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires
Sont interdits : les autres occupations du sol.				
Emprise au sol maximale article 4	Non réglementée	60 m ² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI	60% (sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : pas de règles)	25% (sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : pas de règles)
Hauteur maximale des constructions (article 5)	- 15 m (au faitage ou à l'acrotère) - Pas de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	3,5 m (au faitage ou à l'acrotère)	- 12 m (au faitage ou à l'acrotère) - Pas de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	- 9 m (au faitage ou à l'acrotère) - Pas de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics
Implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)	- Non réglementée//voies ; - Recul // au domaine public fluvial (5 m) et au domaine public ferroviaire (10 m) - Extension possible des constructions ne respectant pas ces reculs - Pas de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics		À minima 75% de la longueur de la façade sur rue doivent être implantés : - avec 5 mètres de recul minimum de la voie publique ou privée existante ou à créer - avec un recul identique à l'une des constructions principales voisines situées du même côté de la voie publique ou privée existante ou à créer, ou situées sur la même unité foncière. Recul // au domaine public fluvial (5 m) et au domaine public ferroviaire (10 m) ; Extension possible des constructions ne respectant pas ces reculs ; Pas de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)	Recul minimum par rapport aux hauts des berges des cours d'eaux non domaniaux : 6 m PLUI à 39 et 5 m pour le PLUI à 6 (sauf si justifié par la pratique d'activités sportives et de loisirs) Implantation sur limites séparatives possibles Sinon retrait minimum de H=2L avec au moins 3 m sauf pour extension de l'existant ne respectant pas ce recul, constructions annexes de moins de 12 m ² (1m) et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (non réglementé)	- Implantation sur limites séparatives possible si : • h ≤ 3,5 m (à l'acrotère ou au faitage), • extension pour amélioration du bâtiment existant • construction /mur existant sur limite séparative permettant l'adossement Sinon retrait mini de H=2L avec au moins 3 m sauf annexes (1m) et équipements d'intérêt collectif et services publics (pas de règles)	Implantation sur limites séparatives possibles Sinon retrait minimum de H=2L avec au moins 3 m sauf pour extension de l'existant ne respectant pas ce recul, constructions annexes de moins de 12 m ² (1m) et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (non réglementé)	
Implantation entre constructions sur un même terrain (article 8)	Recul mini de H=4 L avec au moins 3 m	Non réglementée	Recul mini de H=4 L avec au moins 3 m L = distance entre deux constructions et h = hauteur de la construction	
Aspect extérieur : zoom sur les clôtures (article 9)	Hauteur maximale de 2,00 m sauf si elles répondent à des nécessités fonctionnelles telles qu'en matière de sécurité ou architecturale : hauteur plus importante admise. En limite des zones agricoles et naturelles : clôtures constituées ou doublées à l'extérieur par des végétaux choisis de préférence parmi les essences locales	Sur rue : hauteur maximale de 1,80 m (2m pour les portails/portes et portillons) Sur limites séparatives : hauteur maximale de 2,00 m Composition : soit mur bahut d'au maximum 0,8 m surmonté ou non d'un élément ajouré, soit grillage/grilles doublés ou non de haies vives. Possibilité clôture pleine à partir de la façade avant de la construction et jusqu'à 5 mètres à partir de la façade arrière de la construction.	Hauteur maximale de 2,00 m sauf si elles répondent à des nécessités fonctionnelles telles qu'en matière de sécurité ou architecturale : hauteur plus importante admise. En limite des zones agricoles et naturelles : clôtures constituées ou doublées à l'extérieur par des végétaux choisis de préférence parmi les essences locales	
Traitement des espaces non bâtis (article 11)	Espaces libres de toute construction, circulation, aire de service, stationnement et installations doivent être aménagés en espaces verts (tapis végétal ou espaces plantés) Dépôts, Aires de stockage extérieures... : dans espaces peu visibles ou masqués par écran de verdure.	60% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés (éco-aménageable).	Aire de stationnement : au moins 1 arbre par 150 m ² de terrain. 20% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés (éco-aménageable).	60% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés (éco-aménageable). Espaces libres de toute construction, circulation, aire de service, stationnement et installations doivent être aménagés en espaces verts (tapis végétal ou espaces plantés) Dépôts, Aires de stockage extérieures... : dans espaces peu visibles ou masqués par écran de verdure.
Obligations en matière de stationnement : nouvelles constructions (article 12)	Véhicules motorisés : Entrepôts, restauration, hébergement hôtelier, commerces, artisanat, bureaux, équipements : en fonction des besoins Cycles : Pour les bureaux : une espace de stationnement d'au moins 1,5 m ² pour 100 m ² de SP. En fonction des besoins pour les autres destinations.	Motorisés : une place de stationnement à partir de 70 m ² de surface de plancher créée (extension) et minimum une place par logement créé Cycles : Pour les constructions d'au moins 2 logements : une espace de stationnement d'au moins 1 m ² / logement avec une superficie minimale de 3 m ² Pour les bureaux : au moins 1,50 m ² d'emplacement cycles par tranche de 100 m ² de Surface de Plancher.	Véhicules motorisés : Industrie, entrepôts, restauration, hébergement hôtelier, commerces, artisanat, bureaux, équipements d'intérêt collectif et services publics : en fonction des besoins Cycles : Pour les bureaux : une espace de stationnement d'au moins 1,5 m ² pour 100 m ² de SP. En fonction des besoins pour les autres destinations.	

ZONES À URBANISER MIXTE (DOMINANTE RESIDENTIELLE) : 1AUA3 et 1AUA4 - PRINCIPALES RÈGLES

Principaux articles	Secteur 1AUA3	Secteur 1AUA4
Caractère de la zone (non opposable)	Secteur de forte densité au cœur des centres-villes et dans des secteurs périphériques présentant des enjeux de densification Mêmes dispositions que UAc (centre-village)	Secteur de moyenne densité située dans les zones résidentielles périphérique et extensions récentes Mêmes dispositions que UCc (zone périphérique)
Affectations des sols Particularités et restrictions (articles 1 et 2)	Sont autorisés dans le cadre opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement : - les constructions à usage d'habitation respectant les objectifs de densité fixés dans les OAP, de bureaux, d'activités artisanales, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, d'entrepôts, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, de commerces de gros, de cinéma - l'extension des activités industrielles et des exploitations agricoles existantes sous conditions - les constructions à usage de commerces et de services marchands d'une <u>surface de plancher inférieure à 800 m²</u> Sont interdits : la création d'activités industrielles et agricoles, les installations non compatibles avec une zone urbaine (dépôts, carrière, parcs résidentiels de loisirs, garages individuels de plus de 2 unités en front à rue ...).	- les constructions à usage de commerces et de services marchands d'une <u>surface de plancher inférieure à 600 m²</u>
Emprise au sol maximale article 4	70% (sauf équipements d'intérêt collectif et services publics : pas de règles)	60% (sauf équipements d'intérêt collectif et services publics : pas de règles)
Hauteur maximale des constructions (article 5)	- 12 m (au faîtage ou à l'acrotère) ou même hauteur qu'une des constructions principales existantes mitoyennes ou sur la même unité foncière	- 10 m au faîtage ou 8 m à l'acrotère - ou même hauteur qu'une des constructions principales existantes mitoyennes ou sur la même unité foncière (PLUI à 39)
Implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)	Recul de 5 m // au domaine public fluvial et 10 m // au domaine public ferroviaire Autres voies : à minima 75% de la longueur de la façade sur rue bâtie doivent être implantés : - à la limite d'emprise de la voie publique ou privée existante ou à créer - avec le même recul que celui de l'une des deux constructions principales voisines situées du même côté de la voie publique ou privée existante ou à créer ou situées sur la même unité foncière - en recul d'au moins un mètres des voies publiques ou privées existantes ou à créer. Extension possible des constructions ne respectant pas ces reculs Pas de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)	Recul minimum par rapport aux hauts des berges des cours d'eaux non domaniaux : : 6 m PLUI à 39 et 5 m pour le PLUI à 6 (sauf si justifié par la pratique d'activités sportives et de loisirs) - Implantation sur limites séparatives possibles dans une bande maximum de 35 m ; - Implantation sur limites séparatives possible après 35m si : • h ≤ 3,5 m (à l'acrotère ou au faîtage), • extension pour amélioration du bâtiment existant • construction /mur existant sur limite séparative permettant l'adossement Sinon retrait mini de H=2L avec au moins 3 m sauf annexes (1m) et équipements d'intérêt collectif et services publics (pas de règles)	
Implantation entre constructions sur un même terrain (article 8)	Recul mini de H=4 L avec au moins 3 m L = distance entre deux constructions et h = hauteur de la construction	
Aspect extérieur : zoom sur les clôtures (article 9)	<u>Sur rue et dans la marge de recul</u> : hauteur maximale de 1,80 m (2m pour les portails/portes et portillons) Composition : soit mur bahut d'au maximum 0,5 m surmonté ou non d'un élément ajouré, soit grillage/ grilles doublés de haies vives. <u>Sur limites séparatives</u> : hauteur maximale de 2,00 m Composition : soit mur bahut d'au maximum 0,8 m surmonté ou non d'un élément ajouré, soit grillage/grilles doublés ou non de haies vives. <u>Possibilité clôture pleine</u> à partir de la façade avant de la construction et jusqu'à 5 m à partir de la façade arrière de la construction.	<u>Sur rue et dans la marge de recul</u> : hauteur maximale de 1,80 m (2m pour les portails/portes et portillons) Composition : soit mur bahut d'au maximum 0,5 m surmonté ou non d'un élément ajouré, soit grillage/ grilles doublés de haies vives. <u>Sur limites séparatives</u> : hauteur maximale de 2,00 m Composition : soit clôture pleine, soit mur bahut surmonté ou non d'un élément ajouré, soit grillage/grilles doublés ou non de haies vives.
Traitement des espaces non bâtis (article 11)	15% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés (éco-aménageable). Opération de plus de 2 000 m ² de surface de plancher : espaces libres plantés de convivialité ou de détente d'une surface d'au moins 10% de la superficie de l'opération dont au moins ¾ d'un seul tenant et visible à partir des espaces ouverts au public si moins de 15000 m ² de surface de plancher (sinon ¼ d'un seul tenant)	20% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés (éco-aménageable). Opération de plus de 1 000 m ² de surface de plancher : espaces libres plantés de convivialité ou de détente d'une surface d'au moins 10% de la superficie de l'opération dont au moins ¾ d'un seul tenant et visible à partir des espaces ouverts au public si moins de 15000 m ² de surface de plancher (sinon ¼ d'un seul tenant)
Obligations en matière de stationnement : (article 12)	<u>Nouvelles constructions - Véhicules motorisés</u> Logements sociaux, résidences universitaires, établissements d'hébergement des personnes âgées dépendantes : une place de stationnement / logement (1 logt = 3 places d'hébergement) Autres logements : - une place de stationnement pour une surface de plancher ≤ à 70 m ² . - deux places de stationnement pour une surface de plancher supérieure à 70 m ² . + 1 place visiteurs par tranche de 5 logements Industrie, entrepôts : pas d'obligation Restauration, hébergement hôtelier, commerces, artisanat, bureaux : en fonction des besoins <u>Nouvelles constructions - Cycles</u> Pour les constructions d'au moins 2 logements : une espace de stationnement d'au moins 1,00 m ² par logement avec une superficie minimale de 3 m Pour les bureaux : une espace de stationnement pour les cycles d'au moins 1,5 m ² pour 100 m ² de SP. Pour les commerces de moins de 400 m ² : pas d'obligation Pour les autres destinations : en fonction des besoins	<u>Nouvelles constructions - Véhicules motorisés</u> Logements sociaux, résidences universitaires, établissements d'hébergement des personnes âgées dépendantes : une place de stationnement / logement (1 logt = 3 places d'hébergement) Autres logements : - une place de stationnement pour une surface de plancher ≤ à 70 m ² . - deux places de stationnement pour une surface de plancher de plus de 70 m ² jusqu'à 140 m ² - trois places pour une surface de plancher ≥ à 140 m ² + 1 place visiteurs par tranche de 5 logements

ZONES À URBANISER À VOCATION SPÉCIFIQUE : 1AUE et 1AUL - PRINCIPALES RÈGLES

Principaux articles	Secteur 1AUEm	Secteur 1AUEc	Zone 1AUL
Caractère de la zone (non opposable)	<i>Secteurs d'activités mixtes à l'exception des commerces de détail</i> Artoipôle 3, Le Pacage 3 à Sainte Catherine et Extensions : ZI Est, d'Haagen-Dazs, ZAC Dainville/Achicourt, ZAL le Brunehaut à Maroeuil, ZA Angèle Richard à Beaurains, PA des Meuniers à Thélus et ZA de la Courtillière à Beaumetz les Loges	<i>Secteurs d'activités mixtes y compris les commerces de détail à l'exception des ICPE industrielles soumises à autorisation</i> Extension ZACOM Leclerc Arras/Dainville.	<i>Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif ou de développement touristique.</i> Projet d'équipement à vocation médico-sociale à Farbus et projet d'un pôle numérique intercommunal à Wailly.
Affectations des sols Particularités et restrictions (articles 1 et 2)	Sont autorisés dans le cadre opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement : - les constructions à usage : artisanal, de bureaux, d'entrepôts, de commerces de gros, de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique, de logements de gardiennage sous conditions, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, les clôtures, - les constructions à usage : industriel ; - de services <u>si liés aux activités autorisées.</u>	- industriel <u>sauf Installations Classées Pour l'Environnement soumises à autorisation</u> - de commerces de détail et services marchands SANS LIMITATION	Sont autorisés dans le cadre opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement : - les équipements d'intérêt collectif et services publics, les constructions à usage de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, de commerces de détail et services marchands limités à 1000 m ² de SP, de logements de gardiennage sous conditions, les clôtures, les aires de stationnement - L'extension limitée des constructions existantes (20% SP supplémentaire)
Emprise au sol maximale article 4	80% (sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : pas de règles)		60% (sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : pas de règles)
Hauteur maximale des constructions (article 5)	Non réglementée	- 15 m (au faitage ou à l'acrotère) + 5 mètres si au moins 75% des matériaux biosourcés ou issus de filières durables ou si intégration d'au moins 50 % des places de stationnement requises dans la construction Pas de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)	- recul spécifique pour les sites concernés par un amendement Dupont (Site Haagens-Dazs, Artoipole 3, Pacage 2 et 3) - recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies pour au moins 75% de la longueur de la façade bâtie - extension possible des constructions ne respectant pas ce recul sous réserve d'un recul minimum ne pouvant être inférieur à celui existant - recul de 5 m // au domaine public fluvial - recul de 10 m // au domaine public ferroviaire Pas de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics		Non concerné par un amendement Dupont
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)	Recul minimum par rapport aux hauts des berges des cours d'eaux non domaniaux : 6 m (PLUI à 39) Implantation sur limites séparatives possibles Sinon retrait minimum de H=2L avec au moins 3 m sauf pour extension de l'existant ne respectant pas ce recul, constructions annexes de moins de 12 m ² (1m) et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (non réglementé)		
Implantation entre constructions sur un même terrain (article 8)	Recul mini de H=4 L avec au moins 3 m L = distance entre deux constructions et h = hauteur de la construction		Non réglementée
Aspect extérieur : zoom sur les clôtures (article 9)	Hauteur maximale de 2,00 m Sauf si elles répondent à des nécessités fonctionnelles telles qu'en matière de sécurité ou architecturale : hauteur plus importante admise. En limite des zones agricoles et naturelles : clôtures constituées ou doublées à l'extérieur par des végétaux choisis de préférence parmi les essences locales		
Traitement des espaces non bâtis (article 11)	10% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés (éco-aménageable). Espaces libres de toute construction, circulation, aire de service, stationnement et installations doivent être aménagés en espaces verts (tapis végétal ou espaces plantés) Dépôts, Aires de stockage extérieures... : dans espaces peu visibles ou masqués par écran de verdure. Aire de stationnement : au moins 1 arbre par 150 m ² de terrain.		20% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés (éco-aménageable).
Obligations en matière de stationnement : (article 12)	<u>Nouvelles constructions - Véhicules motorisés :</u> En fonction des besoins (pas de normes pour l'habitat). <u>Nouvelles constructions - Cycles :</u> Pour les bureaux : au moins 1,50 m ² d'emplacement cycles par tranche de 100 m ² de Surface de Plancher. Pour les autres constructions : en fonction des besoins		

ZONE AGRICOLE ET SECTEUR Ae, Ap et Ac - PRINCIPALES RÈGLES

Principaux articles	Zone A	Secteur Ae	Secteur Ap	Secteur Ac
Caractère de la zone (non opposable)	Zone protégée à vocation exclusivement agricole <i>Terres agricoles</i>	Constructions économiques non agricoles diffuses implantées au sein des terres agricoles. Ce classement vise à préserver l'espace agricole tout en permettant une évolution limitée des constructions. <i>Activités économiques au sein des terres agricoles</i>	Espaces agricoles compris dans un cône de vue sur des éléments du patrimoine historique, architectural ou paysager à préserver. <i>Secteurs de perspective à préserver sur le patrimoine.</i>	Espaces agricoles constituant des corridors écologiques à maintenir afin de valoriser et conforter la TVB <i>Corridors élargis de la TVB ayant un usage agricole</i>
Affectations des sols Particularités et restrictions (articles 1 et 2)	Sont autorisés : - Les équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - Les clôtures, les aires de stationnement, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires			
	- Les activités agricoles dont ICPE ; - Les habitations indispensables au fonctionnement de l'activité agricole ou forestière sous conditions ; - Les activités complémentaires à l'activité agricole (fermes-auberges, salle de découpe, etc.) ; - Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage pour de l'habitation, de l'hébergement, de la restauration, de l'artisanat, des équipements d'intérêt collectif et services publics. - L'extension et les annexes aux habitations existantes sous conditions	- Les activités agricoles dont ICPE ; - L'extension des activités économiques liées à l'agriculture ou à son développement (CUMA : Coopérative d'utilisation de matériel agricole agréées, Silo, etc.) existantes dans la limite de 40% de SP supplémentaire ; - L'extension des autres activités économiques existantes dans la limite de 20% de SP supplémentaire ; - Le changement de destination pour de l'habitation (1 logt max), de l'artisanat, de l'entrepôt, de l'hébergement, de la restauration, de l'activité agricole ou d'équipements de services publics et d'intérêt collectif (+bureaux pour PLUI à 6). - Les logements de gardiennage	- L'extension constructions existantes à la date d'approbation du PLUI dans la limite de 20% de SP supplémentaire	- Les activités agricoles dont ICPE dans la limite de 600 m ² de surface de plancher ; - L'extension des autres constructions existantes à la date d'approbation du PLUI dans la limite de 20% de SP supplémentaire
	Sont interdits : les autres occupations du sol.			
Emprise au sol maximale article 4	Non réglementée			
Hauteur maximale des constructions (article 5)	- 12 m pour équipements d'intérêt collectif et services publics ; - 15 m pour activités agricoles (30 m avec ouvrages techniques) ; - 7 m pour autres constructions.	- 30 m au faitage pour les activités économiques liées à l'agriculture ou à son développement - 12 m pour les autres constructions	- 7 m pour équipements d'intérêt collectif et services publics ; - 12 m pour activités agricoles ; - 7 m pour autres constructions.	
Implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)	- recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies - extension possible des constructions ne respectant pas ce recul sous réserve d'un recul minimum ne pouvant être inférieur à celui existant - recul de 5 m // au domaine public fluvial - recul de 10 m // au domaine public ferroviaire Pas de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics			
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)	Recul minimum par rapport aux hauts des berges des cours d'eaux non domaniaux : 6 m (PLUI à 39), 5 m (PLUI à 6) Implantation sur limites séparatives possibles Sinon retrait minimum de H=2L avec au moins 3 m sauf pour extension de l'existant ne respectant pas ce recul, constructions annexes de moins de 12 m ² (1m) et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (non réglementé) Recul minimum de 15 m minimum par rapport aux limites des zones UA, UB, UC et 1AUA pour les nouvelles exploitations agricoles			
Implantation entre constructions sur un même terrain (article 8)	Non réglementée	Non réglementée (PLUI à 39) Distance max de 50 mètres (PLUI à 6)	Non réglementée	
Aspect extérieur : zoom sur les clôtures (article 9)	Hauteur maximale de 1,80 m (2m pour les portails/portes et portillons) sur rue et 2,00 m sur limites séparatives sauf si elles répondent à des nécessités fonctionnelles telles qu'en matière de sécurité ou architecturale : hauteur plus importante admise. Clôtures sur limites séparatives constituées ou doublées à l'extérieur par des végétaux choisis de préférence parmi les essences locales Matériaux des clôtures non réglementés.			Les clôtures* doivent être à fils ou à grillage.
Traitement des espaces non bâtis (article 11)	Bâtiments agricoles entourés de plantations de façon à intégrer la construction dans le paysage. Aire de stationnement : au moins 1 arbre par 150 m ² de terrain.			
	% d'espaces végétalisés non réglementés	10% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés (éco-aménageable).	% d'espaces végétalisés non réglementés	60% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés (éco-aménageable). Prescriptions particulières d'intégration des bâtiments agricoles.
Obligations en matière de stationnement : (article 12)	Non réglementées			

ZONE NATURELLE ET SECTEURS NI, Njf et Nv - PRINCIPALES RÈGLES

Principaux articles	Zone N	Secteur NI	Secteur Njf	Secteur Nv
Caractère de la zone (non opposable)	<p>Zone N : zone naturelle de protection stricte correspondant aux grandes entités naturelles généralement boisées.</p> <p><i>N : cœurs de nature + espaces tampon de 30 m (à adapter au cas par cas) + espaces naturels relais + corridors centraux TVB</i></p>	<p>Zones naturelles qui ont vocation à recevoir quelques aménagements liés à leur fonction culturelle, socio-éducative, de loisirs et sportive.</p> <p><i>Emprise du stade et des équipements de la commune d'Acq, projet de création de gîte rural équestre à Boiry-Becquerelle, terrains permettant d'accéder au marais communal et secteur d'étangs privés du Maresquay à vocation récréative à Feuchy, aménagements légers sportifs au nord du village et à un terrain engazonné soumis à aléa fort d'inondations permettant de préserver un cône de vue vers la vallée de la Scarpe à Guémappe espace vert communal à Monchy le Preux, espace vert lié à un équipement public à Willerval, etc.</i></p>	<p>Zones naturelles correspondant à des espaces de jardins familiaux actuels ou en projet. Ce classement vise à préserver ces espaces tout en permettant le jardinage et la création d'abris de jardin.</p>	<p>Zones correspondant aux aires d'accueil et de grand passage des gens du voyage</p> <p><i>5 aires de stationnement ou de grand passage des gens du voyage du territoire : Beaurains, Tilloy-lès-Mofflaines, Saint-Laurent-Blangy, Achicourt/Dainville et Monchy le Preux.</i></p>
Affectations des sols Particularités et restrictions (articles 1 et 2)	<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements d'intérêt collectif et services publics - Les aménagements légers de mise en valeur des espaces verts et naturels liés à l'accueil du public et les installations techniques liés au fonctionnement des services d'intérêt collectif. - Les clôtures, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires 			
	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions liées à l'activité forestière dans une limite de 150m² de surface de plancher ; - L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUI dans la limite de 20% de leur surface de plancher ; 	<p>Dans la limite de 20% d'emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les activités sportives, culturelles, socio-éducatives, récréatives et de loisirs. - Les aires de stationnement ouvertes ou non au public - Les logements de gardiennage sous conditions 	<ul style="list-style-type: none"> - Les abris de jardin de moins de 3,5 m de hauteur isolé (moins de 12 m² de SP) ou compartimentés (moins de 60 m² de SP) ; - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de jardins familiaux, dans la limite de 20 m² de SP. - Les installations légères démontables (serres, ...) 	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, aménagements et installations liés aux aires d'accueil et de grand passage des gens du voyage, y compris l'habitat adapté ; - Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique ; - Les logements de gardiennage ;
Sont interdits : les autres occupations du sol.				
Emprise au sol maximale article 4	20% (sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : pas de règles)		40% (sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : pas de règles)	
Hauteur maximale des constructions (article 5)	- 7 m (au faitage ou à l'acrotère)	- 12 m pour équipements d'intérêt collectif et services publics ; - 7 m pour autres constructions.	- 12 m pour équipements d'intérêt collectif et services publics ; - 3,5 m pour autres constructions.	- 12 m pour équipements d'intérêt collectif et services publics ; - 7 m pour autres constructions.
Implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)	<ul style="list-style-type: none"> - Non règlementée//voies ; - Recul // au domaine public fluvial (5 m) et au domaine public ferroviaire (10 m) - Extension possible des constructions ne respectant pas ces reculs - Pas de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics 			
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)	<p>Recul minimum par rapport aux hauts des berges des cours d'eaux non domaniaux : 6 m pour PLUI à 39 et 5 m pour PLUI à 6 (sauf si justifié par la pratique d'activités sportives et de loisirs)</p> <p>Implantation sur limites séparatives possibles</p> <p>Sinon retrait minimum de H=2L avec au moins 3 m sauf pour extension de l'existant ne respectant pas ce recul, constructions annexes de moins de 12 m² (1m) et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (non règlementé)</p>			
Implantation entre constructions sur un même terrain (article 8)	Recul mini de H=4 L avec au moins 3 m			
Aspect extérieur : zoom sur les clôtures (article 9)	<p>Hauteur maximale de 1,80 m (2m pour les portails/portes et portillons) sur rue et 2,00 m sur limites séparatives sauf si elles répondent à des nécessités fonctionnelles telles qu'en matière de sécurité ou architecturale : hauteur plus importante admise.</p> <p>Clôtures sur limites séparatives constituées ou doublées à l'extérieur par des végétaux choisis de préférence parmi les essences locales</p>			
Traitement des espaces non bâtis (article 11)	Aire de stationnement : au moins 1 arbre par 150 m ² de terrain.			
	Espaces libres de toute construction, circulation, aire de service, stationnement et installations doivent être aménagés en espaces verts (tapis végétal ou espaces plantés)			
	95% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés (éco-aménageable).	60% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés (éco-aménageable).	80% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces végétalisés (éco-aménageable).	% d'espaces végétalisés non règlementés
Obligations en matière de stationnement : (article 12)	<p><u>Nouvelles constructions, véhicules motorisés :</u></p> <p>Logements sociaux, résidences universitaires, établissements d'hébergement des personnes âgées dépendantes : une place de stationnement / logement (1 logt = 3 places d'hébergement)</p> <p>Autres logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une place de stationnement pour une surface de plancher ≤ à 70 m². - deux places de stationnement pour une surface de plancher supérieure à 70 m². <p>+ 1 place visiteurs par tranche de 5 logements</p> <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics : en fonction des besoins</p> <p>Restauration, hébergement hôtelier, commerces, artisanat, bureaux, industrie, entrepôts : pas d'obligation</p> <p><u>Nouvelles constructions, cycles :</u></p> <p>Pour les constructions d'au moins deux logements : une espace de stationnement d'au moins 1,00 m² par logement pour les cycles avec une superficie minimale de 3 m²</p> <p>Pour les bureaux : une espace de stationnement pour les cycles d'au moins 1,5 m² pour 100 m² de SP.</p>			