

Département du Nord
Arrondissement de Lille

COMMUNE DE MERIGNIES
59398

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

ZONE UG

Plan Local d'Urbanisme

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Le 1^{er} Juillet 2004	Du 3 novembre au 3 décembre 2004	Le 27 janvier 2005
Le 13 décembre 2007	Du 6 février au 6 mars 2008	Le 3 avril 2008
Le 15 mai 2010	Du 7 juin au 7 juillet 2010	Le 26 août 2010

Agence MAES
Architectes Urbanistes
2 place Genevières
59000 LILLE
Tél. 03.20.09.11.00

Commune de MERIGNIES
59710 MERIGNIES
Tél. 03.20.41.53.00.

ZONE UG

Dispositions applicables à la zone UG

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des activités industrielles artisanales ou commerciales ainsi que des activités tertiaires liées à celle-ci.

Selon le code de l'urbanisme, pour la reconstruction après sinistre, les règles ci-après ne s'appliquent pas.

ARTICLE U.G.1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'anciens véhicules désaffectés ;
- L'occupation du terrain par des campings, des caravanes ou toute forme d'habitat mobile ;
- L'ouverture de toute carrière ;
- Les éoliennes ;
- Les sièges d'exploitations agricoles et de bâtiments d'élevages.
- L'habitat non lié à l'activité

ARTICLE U.G.2 – OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises, sous certaines conditions, les constructions et installations suivantes :

- La création et l'extension de bâtiments liés à des établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produites. Les installations devront en outre être en conformité avec les prescriptions relatives à la limitation des bruits perceptibles en tout point des zones AUm et Ng.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone.
- Les exhaussements et affouillements indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.
- Les forages liés à l'activité.

ARTICLE U.G.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite de la défense contre l'incendie, de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès doivent être organisés de façon à assurer une visibilité suffisante et permettre l'entrée et la sortie des véhicules lourds sans que ceux-ci soient obligés de manœuvrer sur la voirie externe.

Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être desservies à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs depuis la voie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

ARTICLE U.G.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

2. Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.

3. Assainissement

a. Eaux usées

Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

En l'absence d'un réseau raccordé à la station d'épuration, un dispositif d'assainissement autonome doit être installé conformément aux dispositions en vigueur.

b. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux, de préférence après recherche de solutions d'infiltration ou toutes autres méthodes alternatives qui puissent permettre de réduire l'apport en eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

c. Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles, artisanales, commerciales, de services ou de maintenance, ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

ARTICLE U.G.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Néant

ARTICLE U.G.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul de 20m minimum de limite d'emprise de la départementale.

Les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul de 10 m minimum de limite d'emprise des voies de desserte.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnement.

ARTICLE U.G.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'un bâtiment doit être à une distance de 10m minimum comptée horizontalement par rapport à la limite séparative.

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 15m² peuvent également être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans l'environnement.

ARTICLE U.G.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Toutes les constructions non contiguës doivent être à une distance les unes par rapport aux autres d'au moins 4m.

ARTICLE U.G.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les bâtiments publics, scolaires, sanitaires, hospitaliers, équipements d'infrastructures, ni aux équipements d'intérêt général.

ARTICLE U.G.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15 m par rapport au niveau du terrain naturel, sauf en ce qui concerne les équipements techniques nécessaires à l'exploitation.

Ne sont pas soumis à cette règle, les équipements d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône électrique, etc...)

Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone ne peuvent dépasser 10 m au faitage.

ARTICLE U.G.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Principe général

Les constructions qui, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur seraient de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, constructions, aménagements ou paysages avoisinants, sont proscrites.

2. Dispositions particulières

L'architecture des bâtiments et les matériaux utilisés seront choisis de façon à permettre la meilleure intégration possible du bâtiment dans l'environnement. Les bardages métalliques ou le bois naturel sont admis.

Les équipements techniques feront l'objet d'un accompagnement végétal de manière à être peu visibles.

Les clôtures situées sur les limites séparatives d'une hauteur de 2 m, seront constituées soit d'un grillage soit d'une haie et d'un grillage. La hauteur pourra être supérieure pour des questions de sécurité.

Pour les constructions à usage d'habitation

a. Choix des matériaux

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) est interdit ;
- Sont également interdits les bardages métalliques et les matériaux dégradés ;
- En aucun cas la brique ne peut être peinte sauf s'il s'agit d'une rénovation de peinture existante ;
- La cote altimétrique du rez-de-chaussée ne doit en aucun cas être supérieure à +0,80m au-dessus du terrain naturel.

b. Couverture

- Les toitures-terrasses sont autorisées ;
- En dehors des toitures terrasses, la pente des toitures sera comprise entre 35 et 50 degrés mais pourra être réduite pour les bâtiments à usage d'annexe à une habitation et les toitures végétalisées ;
- En dehors des toitures terrasses, les bardages métalliques sont interdits ;
- Les panneaux solaires sont autorisés.

c. Ouvertures

- Les panneaux vitrés de grande dimension peuvent être utilisés, soit en façade, soit en toiture, soit en association en façade et toiture, dans l'esprit d'optimisation de la luminosité et de récupération de chaleur.

d. Traitement des clôtures

- Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone et diminuer la visibilité aux sorties des habitations, d'établissements et aux carrefours ;
- Les clôtures doivent être constituées par des haies vives, des grilles, des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie ;
- Un mur bahut n'excédant pas 0.80m de haut est autorisé en façade ;
- Les clôtures ne doivent pas dépasser 2m ;
- Est autorisé en limite séparative une clôture pleine d'intimité de 2m maximum sur une longueur de 8m maximum.

e. Eléments techniques

- Dans les immeubles collectifs les antennes et paraboles individuelles sont interdites ;
- Pour les autres constructions, les antennes et paraboles doivent être disposées de manière à limiter le plus possible leur visibilité. Les mâts ou supports assimilés indépendants de l'habitation sont interdits;
- Un emplacement doit être prévu dans la construction pour entreposer les poubelles adaptées à la collecte sélective des déchets ;
- Les citernes à gaz ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.

ARTICLE U.G.12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION 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 réglementaires relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Sur chaque terrain, des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, déchargement et stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service, du personnel et des visiteurs.

Dans tous les cas, le stationnement et l'évolution des véhicules doivent être réalisés en dehors de l'emprise publique.

Il doit être créé un emplacement aménagé pour le stationnement des deux roues.

Pour les constructions à usage d'habitat, il doit être prévu 2 places de stationnement en plus du garage.

ARTICLE U.G.13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACE LIBRE, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS.

Règles générales de plantation

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Les plantations seront effectuées en donnant une place prépondérante aux essences locales mentionnées dans les annexes documentaires.

Les espaces plantés doivent couvrir au moins ~~30~~ 10% de la surface non bâtie. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Toute aire de stationnement au sol de plus de 150 m² doit être plantée à raison d'un arbre de haute tige pour six places, en disséminant ces arbres sur l'ensemble de l'aire.

Les équipements techniques autorisés doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

Des espaces consacrés à un aménagement végétal particulier favorisant l'intégration paysagère du bâtiment doivent être aménagés par rapport aux voiries et aux limites de zone.

ARTICLE U.G.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant