- en UBe de WATTRELOS (quartier Beaulieu d'opération ANRU de ville renouvelée) : 60 % lorsque le mode principal d'occupation déterminé par la surface de plancher est l'habitation, 100 % dans les autres cas.

b) Lorsque l'opération envisagée a pour objet l'extension d'une habitation ou la création de pièces supplémentaires dans une habitation sur une unité foncière issue d'une opération groupée, créée depuis le 27 septembre 1985, l'emprise au sol des constructions, toutes extensions comprises, est limitée à 70 % de la surface de cette unité foncière.

c) Dans l'ancienne zone de servitudes des fortifications de Lille repérée sur un plan spécifique et concernant les communes de LILLE, LA MADELEINE, LAMBERSART et SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE, la surface maximale totale d'emprise des constructions (existantes et futures) est fixée à 20 % de la superficie de cette zone (tout zonage confondu) soit :

- 43,794 ha à LILLE où l'ensemble de la zone couvre 218,97 ha,
- 7,386 ha à LA MADELEINE où l'ensemble de la zone couvre 36,93 ha,
- 4,628 ha à LAMBERSART où l'ensemble de la zone couvre 23,14 ha,
- 4,63 ha à SAINT-ANDRE où l'ensemble de la zone couvre 23,15 ha.

Dans la zone UBaln de Wattrelos, 65% lorsque le mode principal d'occupation déterminé par la surface de plancher est l'habitation, 100% dans les autres cas. En zone UBaln. En zone UBaln, l'emprise des logements situés en surélévation d'un bâtiment d'activités ne pourra dépasser 50% de l'emprise du bâtiment d'activités.

2) Exceptions

Le dépassement de l'emprise fixée au paragraphe II)-A)-1)-a) ci-dessus est autorisé dans les cas suivants :

a) sur les unités foncières d'une superficie inférieure à 500 m² et situées entre deux voies distantes de moins de 15 mètres.

b) sur les unités foncières situées à l'angle de deux voies, d'une superficie inférieure à 500 m², et riveraines des voies sur une longueur développée de 30 mètres maximum, angle (avec ou sans pan coupé) compris, telles que définies en annexe documentaire.

c) en cas de "dent creuse".

d) dans le cas prévu à l'article U.B. 7 paragraphe I)-B)-1), à condition de ne pas augmenter le nombre de logements.

e) en cas de création de pièces supplémentaires destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants et n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

B) Cas particuliers

1) Cas des bâtiments existants dépassant déjà l'emprise au sol autorisée

Lorsque, par son emprise, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que :

- 1) Pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'emprise de cet immeuble avec ces prescriptions,
- 2) Pour des travaux sans effet sur l'emprise de l'immeuble.

2) Les secteurs de parc

Dans les secteurs de parc repérés au plan par l'indice SP l'emprise au sol de toute construction, voirie et aires de stationnement ne peut excéder 20 % de la superficie du secteur de parc couvrant l'unité foncière concernée, sauf pour les terrains et salles de sports.

Ce maximum est porté à 25 % pour toute opération de construction ou de lotissement où l'espace boisé est égal ou supérieur à 1 ha d'un seul tenant.

Tout projet nécessite un relevé topographique et une étude de végétation.

3) Les abris de jardin

Tout abri individuel dans les jardins familiaux, soit non protégés, soit à protéger et repérés au plan par l'indice JF, ne peut excéder 5 m² de surface de plancher.

III) DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.z.

A) Dans la zone UBz 1 de la Z.A.C. « La Croisette » à FACHES-THUMESNIL

La surface maximale d'emprise des constructions par rapport à la superficie de l'unité foncière est fixée à :

- 30 % lorsque le mode principal d'occupation déterminé par la surface de plancher est l'habitation,
- 100% pour les équipements d'infrastructure ou de superstructure nécessaires à la mise en viabilité tels que transformateurs électriques, postes de détente gaz, stations de relèvement.

B) Dans la zone UBz 2 de la Z.A.C. du « Recueil » à VILLENEUVE D'ASCQ

Les dispositions des paragraphes I) et II) s'appliquent en utilisant la norme relative à la zone UBb.

C) Dans la zone UBz 3 de la Z.A.C. « Le Grand Cottignies » à WASQUEHAL

Les dispositions des paragraphes I) et II) s'appliquent en utilisant la norme relative à la zone UBa.

ARTICLE 10 U.B. ET U.B.z. - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

I) DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.

A) Hauteur relative

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas au bâtiment du Grand Stade en zone UBs du Grand Stade à VILLENEUVE d'ASCQ et LEZENNES

1) La différence de niveau entre tout point de la façade d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points. Pour le calcul de cette distance, il est tenu compte de la largeur d'emprise de la voie existante ou de la largeur de la voie prévue au plan local d'urbanisme, et du retrait de la construction par rapport à l'alignement (ou à la marge de recul inscrite au plan) ou à la limite de la voie privée. Lorsque la voie automobile ou piétonnière est d'une largeur inférieure ou égale à 3,20 mètres, la hauteur relative maximale est fixée à 3 mètres.

Un dépassement égal au 1/10 de la largeur de la voie et au maximum d'1 mètre est admis lorsque la hauteur calculée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits. La même tolérance est admise pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de construction reconnus indispensables.

Lorsque la voie est en pente, la hauteur est prise au milieu du bâtiment ou au milieu de chaque section de bâtiment de 30 mètres de longueur.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeur différente, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle du bâtiment bordant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements (ou des marges de recul inscrites au plan) ou des limites des voies privées.

Lorsque la distance entre deux voies de largeur différente est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction édifiée entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large.

2) Les toitures, combles aménagés et étages en retrait doivent être compris dans un gabarit maximum d'une pente de 60° à partir de la corniche. Toutefois, une toiture avec brisis est acceptée lorsqu'elle s'intègre dans le rang bâti traditionnel et que l'égout des toitures s'aligne sur celui de l'une des constructions contiguës.

B) Hauteur à l'égout des toitures

1) La hauteur des constructions ne peut excéder à partir du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation (tel que défini à l'annexe documentaire) :

- en UBa, UBd : 12 mètres en UBa 0,80 du site Grand Sainte-Hélène à SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE, 21 mètres dans les autres communes suburbaines.

- en UBb : 8 mètres à WATTIGNIES, 9 mètres en UBb 0,40 du quartier du Bourg à MARCQ-EN-BAROEUL, 12 mètres à LAMBERSART, 15 mètres dans les autres communes suburbaines.

- en UBc : 10 mètres.

- en UBe de WATTRELOS (quartier Beaulieu d'opération ANRU de ville renouvelée) : 21 mètres.

- en UBs du Grand Stade à VILLENEUVE d'ASCQ et LEZENNES : 35 mètres. Cette disposition ne s'applique pas au bâtiment du Grand Stade lui-même.

- en UBzp : 15 mètres.

2) Les constructions édifiées sur des unités foncières concernées par une discipline architecturale inscrite au plan doivent respecter une hauteur à l'égout des toitures de 6 mètres sur la commune de HALLENNES-LEZ-HAUBOURDIN et de 9 mètres sur la commune de WATTIGNIES.

C) Hauteur absolue

1) La hauteur absolue au faîtage ou à l'acrotère d'une toiture-terrasse de toute construction ne peut excéder à partir du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation (tel que défini à l'annexe documentaire) :

- en UBa et UBd : 15,50 mètres en UBa 0,80 du site Grand Sainte-Hélène à SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE, 21 mètres dans les autres communes suburbaines.

- en UBb : 15,50 mètres à WATTIGNIES et en UBb 0,40 du quartier du Bourg à MARCQ-EN-BAROEUL, 18 mètres à LAMBERSART, 21 mètres dans les autres communes suburbaines.

- en UBc : 17,50 mètres.

- en UBe de WATTRELOS (quartier Beaulieu d'opération ANRU de ville renouvelée) : 21 mètres.
- en UBs du Grand Stade à VILLENEUVE D'ASCQ et LEZENNES : 35 mètres.
- en UBzp : 21 mètres.

2) Les constructions édifiées sur des unités foncières concernées par une discipline architecturale inscrite au plan doivent respecter une hauteur de 13,50 mètres sur la commune de HALLENNES-LEZ-HAUBOURDIN, et de 16,50 mètres sur la commune de WATTIGNIES.

3) Dans les jardins familiaux, soit non protégés, soit à protéger et repérés au plan par l'indice JF, la hauteur des abris individuels est fixée à 2,50 mètres maximum.

4) En cas de terrain en pente cette hauteur est comptée à partir du plan horizontal calculé conformément à l'annexe documentaire relative à l'article 10 du présent règlement.

5) Exceptions

a) Ne sont pas soumis à cette règle les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône E.D.F., tour de relais de faisceau hertzien, locaux et antennes de télécommunication).

b) Ne sont pas soumis à cette règle les équipements publics de superstructure et les équipements d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (tour de séchage des centres de secours, etc.).

c) Cette hauteur peut être dépassée pour la construction de cheminées lorsque les autorités compétentes en matière d'installations classées l'exigent pour des raisons de rejets de fumées et gaz polluants.

d) N'est pas soumis à cette règle le bâtiment du Grand Stade en zone UBs du Grand Stade à VILLENEUVE D'ASCQ et LEZENNES

e) Cette hauteur peut être dépassée lorsqu'un motif d'urbanisme sérieux le rend nécessaire et si des exigences particulières d'insertion dans le site sont respectées, ou lorsque ce dépassement est indispensable au fonctionnement du bâtiment.

f) Un dépassement d'1,20 mètre par rapport à cette hauteur est autorisé pour les ouvrages techniques, ascenseurs, cheminées.

D) Harmonie volumétrique

(voir schéma en annexe documentaire)

1) Lorsqu'un front bâti présente une hauteur de façade et une hauteur au faîtage homogènes, toute construction nouvelle, extension ou modification du bâti existant doit être réalisée en respectant la continuité de l'égout de toiture et la hauteur au faîtage de ce front bâti.

2) Lorsqu'un front bâti présente une hauteur de façade et une hauteur au faîtage non homogènes, toute construction nouvelle, extension ou modification du bâti existant doit être réalisée, soit en se raccordant sur l'égout de toiture d'une des constructions contiguës, soit en respectant une hauteur d'égout de toiture comprise entre les hauteurs d'égouts des constructions contiguës. Dans les deux cas, la hauteur du faîtage doit être comprise entre les hauteurs des faîtages des bâtis contigus. Par exception, lorsque le bâtiment contigu est un garage, la hauteur de référence est celle du front bâti le plus proche de ces éléments.

II) DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.z.

A) Dans la zone UBz 1 de la Z.A.C. « La Croisette » à FACHES-THUMESNIL

La hauteur du rez-de-chaussée des habitations ne peut excéder 0,50 mètre par rapport au niveau des voies desservant la construction ou du niveau naturel de la parcelle (tel que défini à l'annexe documentaire) quand celui-ci est supérieur à celui de la voie. Cette hauteur pourra être augmentée de 0,01 mètre par mètre pour des raisons d'assainissement si la construction est implantée à plus de 10 mètres de la limite de la voie.

1) Hauteur relative

Les dispositions du paragraphe I)-A) s'appliquent.

2) Hauteur à l'égout des toitures

La hauteur des constructions ne peut excéder 6,20 mètres par rapport au niveau du rez-de-chaussée.

3) Hauteur absolue

La hauteur absolue au faîtage de toute construction ne peut excéder 10,50 mètres par rapport au niveau du rez-de-chaussée.

B) Dans la zone UBz 2 de la Z.A.C. du « Recueil » à VILLENEUVE D'ASCQ

Les dispositions du paragraphe I) s'appliquent en utilisant la norme relative à la zone UBb.

C) Dans la zone UBz 3 de la Z.A.C. « Le Grand Cottignies » à WASQUEHAL

Les dispositions du paragraphe I)-A) s'appliquent pour la hauteur relative.

1) Hauteur à l'égout des toitures autorisée

- 6 mètres,
- 10 mètres maximum pour les logements collectifs,
- 5 mètres, dans une bande de 25 mètres de profondeur à compter de la marge de recul inscrite au plan. Ce plafonnement de hauteur est repéré au plan par des étoiles.

2) Hauteur absolue autorisée

- 13 mètres,
- 15 mètres maximum pour les logements collectifs,
- 10 mètres, dans une bande de 25 mètres de profondeur à compter de la marge de recul inscrite au plan. Ce plafonnement de hauteur est repéré au plan par des étoiles.

III) DISPOSITIONS RELATIVES A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un "élément du patrimoine architectural à protéger" doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec l'"élément du patrimoine architectural à protéger".

Tous les travaux effectués sur un "élément du patrimoine architectural à protéger" doivent respecter le gabarit de cet élément.

La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un "élément de patrimoine architectural à protéger" ne peuvent être modifiées.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

ARTICLE 11 U.B. ET U.B.z. - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

I) PRINCIPE GENERAL

En aucun cas les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21 du code de l'urbanisme).

II) DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.

Est déconseillé tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

1) Choix des matériaux et traitement des façades

a) Choix des matériaux

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.), sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble.

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Les matériaux de recouvrement (plaquettes, bardages, coffrages) ne peuvent être employés que s'ils ne remettent pas en cause la qualité architecturale de l'immeuble et de son environnement.

A l'occasion du ravalement des façades de bâtiments anciens, les modénatures ainsi que les balcons et volets d'origine doivent être maintenus ou remplacés à l'identique. Les revêtements doivent être des enduits de type chaux grasse, talochés finement, frottés ou feutrés.

b) Traitement des façades

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme des bâtiments bordant la voie.

Les transformations de façades doivent respecter dans toute la mesure du possible les caractéristiques urbaines de la rue concernée, en particulier les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les modénatures et décors, les volumes et les hauteurs, les pentes de toiture.

Les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale édifiée conformément aux dispositions ci-dessus.

Les "opérations groupées", telles que définies en annexe documentaire, doivent se caractériser par une unité de composition.

Sont autorisées les formes de lucarnes et fenêtres dans les toitures, telles que figurées à l'annexe documentaire.

2) Traitement des éléments techniques et des constructions annexes

Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale édifiée conformément aux dispositions du paragraphe 1) ci-dessus.

Les antennes paraboliques doivent être aussi peu visibles que possible de la voie publique. Elles doivent, en outre, par leur couleur ou leur transparence, s'intégrer à la construction principale. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives monumentales dans lesquels elles s'insèrent. Il est préféré une pose sur la souche de cheminée.

Les antennes relais de téléphonie mobile doivent être aussi peu visibles que possible de la voie publique. Un traitement esthétique est conseillé afin de favoriser leur intégration au milieu environnant, par exemple un revêtement de peinture, un décor en trompe-l'œil, une fausse cheminée, un faux arbre ou tout autre dispositif remplissant cet objectif.

Les parties de construction édifiées sur des terrasses (telles que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, etc.), doivent s'intégrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les bandes de plus de deux garages doivent être aussi peu visibles que possible des voies publiques et être intégrées dans leur environnement immédiat.

Il doit être prévu, pour les constructions nouvelles, un emplacement individuel sur l'unité foncière ou un emplacement collectif pour y entreposer les poubelles adaptées à la collecte sélective des déchets, de façon à éviter leur stationnement permanent sur le domaine de voirie public ou privé.

Les citernes à gaz ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent dans toute la mesure du possible être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles des voies publiques.

Les postes électriques et de gaz doivent présenter une qualité architecturale qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans toute la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture. A défaut, ils doivent être, soit construits sur un emplacement dissimulé aux regards, soit d'un modèle dont la hauteur hors sol ne peut excéder 1,50 mètre.

3) Traitement des clôtures

Lorsqu'il est procédé à l'édification d'une clôture, les conditions suivantes doivent être respectées.

L'emploi à nu de parpaings non recouverts est interdit.

Les barbelés visibles de l'extérieur, pour les clôtures sur rue et en limites séparatives de l'unité foncière, sont interdits, sauf en cas de besoin particulier lié à la nature de l'occupation du terrain.

a) Traitement des clôtures en limite d'espace public et dans la profondeur du recul ou du retrait

Les clôtures, tant à l'alignement ou en limite de voie privée que sur la profondeur de la marge de recul ou du retrait volontaire, doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et avec le contexte urbain environnant, et doivent être constituées :

- soit par des haies vives,
- soit par des grillages, grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant au moins 50 % de vide et reposant ou non sur un mur bahut dont la hauteur ne peut excéder 0,80 mètre, l'ensemble ne pouvant dépasser deux mètres,
- soit par un simple mur bahut dont la hauteur ne peut excéder 0,80 mètre. Les portes de clôtures ne peuvent dépasser deux mètres de hauteur.

Les clôtures pleines ou supérieures à cette hauteur ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent, ou au caractère des constructions édifiées sur l'unité foncière concernée, ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation, ou à une protection acoustique vis-à-vis d'une voie bruyante ou très bruyante.

b) Traitement des clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives autres que celles évoquées au paragraphe a) ci-dessus, qu'elles soient édifiées à cheval sur la limite ou entièrement sur l'unité foncière, ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures supérieures à cette hauteur ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent, ou au caractère des constructions édifiées sur l'unité foncière concernée, ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation.

Si les deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur.

c) Traitement des clôtures pour toute opération d'aménagement d'ensemble

Dans les ensembles de constructions à édifier dans les nouveaux lotissements ou dans les "opérations groupées", la hauteur et l'aspect des clôtures peuvent donner lieu à des prescriptions particulières pour une uniformisation d'aspect, y compris les clôtures sur limites séparatives.

4) Dispositions particulières

Les constructions édifiées sur des unités foncières concernées par une discipline architecturale repérée au plan doivent avoir obligatoirement des toitures du type deux pentes ou à la Mansard.

III) DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.z.

En l'absence de dispositions réglementaires spécifiques applicables à une zone UBz, les dispositions générales du paragraphe II) s'appliquent.

A) Dans la zone UBz 1 de la Z.A.C. « La Croisette » à FACHES-THUMESNIL

Les dispositions des paragraphes I) et II) s'appliquent.

Pour les clôtures s'ajoutent les dispositions suivantes :

- les grillages, grilles autorisés doivent être doublés d'une haie vive ou d'un végétal grim pant.
- les murs bahut autorisés doivent être doublés d'une haie vive.
- l'emploi de poteaux et de plaques béton est interdit et le parement des éléments de clôture maçonnés sera traité en harmonie avec la construction.

B) Dans la zone UBz 2 de la Z.A.C. du « Recueil » à VILLENEUVE D'ASCQ

Les dispositions des paragraphes I) et II) s'appliquent.

C) Dans la zone UBz 3 de la Z.A.C. « Le Grand Cottignies » à WASQUEHAL

Les dispositions des paragraphes I) et II)-1) et 2) s'appliquent.

Pour les clôtures :

Les clôtures doivent être obligatoirement constituées de haies vives, de hauteur limitée à 2 mètres.

Elles peuvent être doublées d'un grillage plastifié vert sur potelets verts reposant ou non sur un mur bahut de hauteur maximale de 0,80 mètres, le tout ne pouvant excéder 1,50 mètres.

Toute clôture non doublée d'une haie est interdite.

La hauteur des portes ne peut dépasser la hauteur des clôtures. Le cas échéant, les pilastres doivent être construits dans les mêmes matériaux que la construction.

IV) DISPOSITIONS RELATIVES A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

A) Pour les "éléments de patrimoine architectural à protéger"

A moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine d'un "élément de patrimoine architectural à protéger"

:

1) Sont interdites :

- les modifications et suppressions :
 - du rythme entre pleins et vides,
 - des dimensions, formes et position des percements,
 - de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
 - des éléments en saillie ou en retrait.

- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, ces modifications ou suppressions peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale d'ensemble, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

2) Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent être restaurées doivent être remplacées en respectant au mieux les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou ceux existant à proximité sur des constructions de même type ou de même époque que ledit élément.

3) Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être identiques au matériau d'origine ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux du matériau d'origine et doivent être mis en œuvre selon une technique traditionnelle. Les travaux de ravalement de façade devront être effectués selon des techniques non agressives qui respectent l'aspect, les dimensions et les méthodes de mise en œuvre des matériaux d'origine.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, les travaux peuvent être réalisés dans des matériaux différents du matériau d'origine dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la cohérence et la qualité architecturale du bâtiment, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

4) Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture.

5) En cas d'impossibilité d'installation de volets battants, les volets roulants doivent :

- a) soit être intégrés au linteau intérieur dans le respect des proportions et de la composition d'origine de la menuiserie,
- b) soit être dissimulés dans le tableau extérieur ou derrière un lambrequin de composition de la menuiserie.

6) Les bâtiments annexes et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades de cet élément.

7) Le choix des couleurs des enduits et peintures doit :

- a) prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément,
- b) être en harmonie avec les façades contiguës,

c) permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.

8) Les antennes doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et les paraboles doivent en outre, tant par le choix des matériaux que de la couleur, s'intégrer au mieux à l'élément de patrimoine architectural à protéger".

B) Pour les "chemins et promenades à protéger"

1) Les clôtures le long des "chemins et promenades à protéger" doivent être d'une hauteur maximum de 2 mètres et être constituées :

- soit par un mur réalisé en brique, en bois, en pierre ou dans un matériau comportant au moins un tiers de vide sur l'ensemble de sa surface ;
- soit par un mur plein dans le cas du remplacement ou de la remise en état d'un mur existant ;
- soit par des grillages accompagnés de haies vives ;
- soit par des grilles.

2) Le pavage des "chemins et promenades à protéger" doit être remis en état, maintenu ou remplacé par un matériau de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux du pavage d'origine.

C) Pour les "œuvres d'art à protéger"

Dans l'aire de l'espace public ou sur l'unité foncière privée où est implantée une "œuvre d'art à protéger" les travaux ne doivent pas porter atteinte à la dimension d'ensemble et de repère de ladite œuvre.

ARTICLE 12 U.B. ET U.B.z. - AIRES DE STATIONNEMENT

(voir l'annexe documentaire)

SECTION I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.

I) DISPOSITIONS GENERALES

1) Conditions générales de réalisation

Même si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent (article L.421-3 alinéa 6 du code de l'urbanisme).

Le stationnement et l'évolution des véhicules, correspondant aux normes et prescriptions du présent article, doivent être assurés en dehors des emprises publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public, conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme rappelé dans les dispositions générales du présent règlement.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules, ainsi que le stationnement de desserte, doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation en sécurité des piétons, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant l'unité foncière.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-dessus de 50 places de stationnement de véhicules particuliers, il peut être exigé que les entrées et sorties des véhicules soient différenciées.

Au-delà de 1.000 m² les aires de stationnement en plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité. Ce fractionnement ne s'applique pas aux aires non permanentes de stationnement en zone UBs du Grand Stade à VILLENEUVE D'ASCQ et LEZENNES, dans la mesure où elles s'intègrent dans un projet urbain et/ou paysager qualitatif et cohérent.

Toute place en parking collectif doit être accessible sans avoir à circuler sur une autre.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

2) Taille des places

Les places de stationnement doivent avoir pour dimensions minimales 2,30 mètres sur 5 mètres, avec un dégagement minimum de 5 mètres pour permettre les manœuvres. Ces dimensions doivent être libres de tout encombrement par des murs et piliers.

3) Périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun

Les prescriptions concernant les périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun ne sont applicables qu'aux unités foncières dont la desserte est assurée à l'intérieur de ces périmètres représentés au plan par un cercle.

II) NORMES

A) Constructions nouvelles, reconstructions (sauf sinistres) et transformations de surfaces en matière de logement

1) Maisons individuelles et immeubles collectifs (sauf le logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat et le logement en accession sociale à la propriété)

Il doit être créé au minimum :

a) *Dans les périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun repérés au plan,*

- une place de stationnement par logement,
- aucune exigence de places pour les visiteurs.

b) *En dehors des périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun repérés au plan,*

- *Dans les zones à C.O.S. compris entre 0,30 et 0,50 :*

- trois places par maison individuelle dont une place pour le stationnement temporaire des résidents et des visiteurs ;
- pour les logements collectifs :
 - pour les programmes de cinq logements maximum, deux places de stationnement par logement,
 - pour les programmes de plus de cinq logements, une place et demie de stationnement par logement (arrondie au nombre entier supérieur).

- *Dans les zones à C.O.S. compris entre 0,60 et 1,00 inclus :*

- deux places par maison individuelle dont une place pour le stationnement temporaire des résidents et des visiteurs ;
- pour les logements collectifs :
 - pour les programmes de cinq logements maximum, deux places de stationnement par logement,
 - pour les programmes de plus de cinq logements, une place et demie de stationnement par logement (arrondie au nombre entier supérieur).

- *Dans les zones à C.O.S. supérieur à 1,00 ou sans C.O.S.:*

- une place par logement pour les logements inférieurs à 60 m², une place et demie par logement (arrondie au nombre entier supérieur) pour les logements supérieurs à 60 m² ;
- une place supplémentaire par tranche de cinq logements pour les opérations de plus de vingt logements.

2) Foyers-résidences

Pour les résidences pour personnes âgées, résidences pour étudiants, résidences hôtelières à vocation sociale, résidences sociales, résidences pour personnes handicapées et autres foyers résidences listés en annexe documentaire :

Le pétitionnaire doit justifier que les besoins en stationnement issus du projet, y compris pour les visiteurs, sont assurés en tenant compte de la nature du projet, de sa situation géographique, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transport collectifs.

Ces dispositions ne s'appliquent pas sur la commune de La Madeleine.

A La Madeleine, les dispositions suivantes s'appliquent :

Pour les foyers-résidences d'étudiants, de personnes âgées, d'handicapés, de jeunes travailleurs, pour les hôtels sociaux et résidences sociales hébergeant provisoirement des personnes ou familles en rupture temporaire de logement, il doit être créé au minimum :

- une place pour quatre chambres ou studios dans les périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun,
- une place pour deux chambres ou studios en dehors de ces périmètres.

3) Logement social (logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat)

Par la seule application des articles L.421-3 alinéa 9, L.421-3 alinéa 10, R.111-4 alinéa 6, et R.111-4 alinéa 7 du code de l'urbanisme :

a) Nonobstant toute disposition du P.L.U., il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

b) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

La réalisation de ces places de stationnement peut, pour la moitié des besoins au maximum, être différée, sous réserve que le plan de masse maintienne les possibilités de réalisation ultérieure du solde.

4) Pour le logement en accession sociale à la propriété :

Il doit être créé au minimum une place de stationnement par logement.
Cette disposition ne s'applique pas sur la commune de La Madeleine.
A La Madeleine, les dispositions prévues aux II) A) 1) s'appliquent.

5) Dispositions communes aux immeubles collectifs et foyers-résidences

a) Places des visiteurs pour les immeubles collectifs uniquement

Il doit être créé au minimum, sauf dans les périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun repérés au plan et dans la zone UBan 0,80 du quartier Sainte Hélène à SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE, une place réservée aux visiteurs par tranche de quatre logements pour les opérations comportant plus de 20 logements.

Ces places ne doivent pas être regroupées mais réparties dans l'opération, ni être situées en bout d'impasse afin de ne pas disparaître lors de la réalisation du prolongement éventuel.

b) Stationnement des vélos pour les immeubles collectifs et les foyers résidences

Il doit être créé dans les immeubles collectifs de logements et foyers-résidences, un ou des locaux aménagés pour le stationnement des vélos des résidents, des visiteurs et du personnel, à raison de 1,50 m² par logement.

c) Places des visiteurs pour les foyers résidences, à La Madeleine uniquement

Il doit être créé au minimum, sauf dans les périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun repérés au plan, une place réservée aux visiteurs par tranche de quatre logements pour les opérations comportant plus de 20 logements.

Ces places ne doivent pas être regroupées mais réparties dans l'opération, ni être situées en bout d'impasse afin de ne pas disparaître lors de la réalisation du prolongement éventuel.

B) Constructions nouvelles, reconstructions (sauf sinistres) et transformations de surfaces en matière d'activités

Il doit être créé pour tous les usages suivants, un ou des locaux aménagés pour le stationnement des deux-roues du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

1) Pour les activités industrielles et artisanales

Il doit être créé au minimum :

a) Dans les périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun repérés au plan,
une place par 120 m² de surface de plancher.

b) En dehors des périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun repérés au plan,
une place par 60 m² de surface de plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en zone UBaln à Wattrelos, où des surfaces suffisantes doivent être créées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service, et pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

2) Pour les commerces, bureaux et services (compris dans le secteur tertiaire public ou privé, sauf les hôtels)

Les places de stationnement exigées sont à l'usage des employés et des visiteurs.

Il doit être créé au minimum :

a) Dans les périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun repérés au plan,
une place par 80 m² de surface de plancher.

b) En dehors des périmètres de valorisation des axes lourds de transports en commun repérés au plan,
une place par 40 m² de surface de plancher.

c) Pour les commerces de plus de 300 m² de surface de plancher une zone de chargement, de déchargement, de manutention, adaptée aux besoins de l'établissement doit être créée.

d) Cumulativement s'ajoutent, par la seule application de l'article L.421-3 alinéas 11, 12 et 13 du code de l'urbanisme, les dispositifs suivants :

- Nonobstant toute disposition contraire du règlement du P.L.U., l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

- Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

- Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

3) Pour les entrepôts et remises

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

4) Pour les hôtels

- a) Il doit être créé au minimum une place par 60 m² de surface de plancher.
- b) Une zone de dépôt des clients et des marchandises doit être créée pour les hôtels de plus de 50 chambres.

5) Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public

Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public d'enseignement, culturels, culturels, sanitaires, sportifs, le nombre de places de stationnement des véhicules, y compris les autocars, est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transports collectifs.

En outre, des aires de chargement, de déchargement, et de manutention adaptées aux besoins de l'établissement doivent être aménagées sur le terrain.

Le pétitionnaire doit prouver que les besoins en stationnement issus du projet sont assurés.

6) Dans la zone UBs du Grand Stade à Villeneuve d'Ascq et Lezennes

- Les dispositions du paragraphe II) B) 2) ne s'appliquent pas.
- Le pétitionnaire doit justifier que les besoins en stationnement issus du projet sont assurés.

C) Création de niveaux supplémentaires internes ou modification de volume (extension, surélévation)

1) En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume, les normes précitées ne sont exigées que pour les surfaces de plancher nouvelles créées.

2) Pour les commerces il doit être créé une place de stationnement par tranche entamée de 120 m² de surface de plancher au-delà des 240 premiers m².

3) Toutefois, sont accordées des dispenses de création de places de stationnement dans les cas suivants :

- a) pour l'habitat, sont dispensés de création de places :
 - les travaux qui n'entraînent pas d'augmentation du nombre de logements,
 - les travaux inférieurs à 25 m² de surface de plancher qui entraînent une augmentation du nombre de logements.
- b) pour les autres usages (sauf le commerce) il y a dispense de création de places :
 - lorsque la configuration ou l'accès de l'unité foncière ne permettent pas de créer des places,
 - lorsque la création de surface de plancher est inférieure à 20 m² et que la configuration ou l'accès de l'unité foncière permettent de créer des places.

D) Changements de destination (y compris l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant)

Il doit être créé selon la destination nouvelle, des places de stationnement dans les conditions suivantes, dans la mesure où ces places ne sont pas déjà existantes et conservées en nombre suffisant.

1) Pour le logement

a) *Habitat individuel et collectif (sauf pour le logement en accession sociale à la propriété)*

Il doit être créé au minimum :

- à MARCQ-EN-BAROEUL et WATTIGNIES, pour l'habitat ne bénéficiant pas de financement d'Etat une place et demie par logement en collectif et deux places par logement en individuel.

- dans les autres cas à MARCQ-EN-BAROEUL et WATTIGNIES, ainsi que dans tous les cas des autres communes, une place par logement, le nombre de places ne devant en aucun cas être inférieur au nombre de logements créés.

b) *Foyers-résidences*

Pour les foyers-résidences d'étudiants, de personnes âgées, d'handicapés, de jeunes travailleurs, pour les hôtels sociaux et résidences sociales hébergeant provisoirement des personnes ou familles en rupture temporaire de logement, il doit être créé au minimum :

- une place pour quatre chambres ou studios dans les périmètres de valorisation des axes lourds de transport en commun,
- une place pour deux chambres ou studios en dehors de ces périmètres.

c) *Logement en accession sociale à la propriété*

Il doit être créé une place de stationnement par logement

Cette disposition ne s'applique pas sur la commune de La Madeleine.

A La Madeleine, les dispositions prévues aux 1) a) et b) s'appliquent.

d) *Disposition commune*