

3.2.13

Règlement zone 2AU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire
en date du : 11 mars 2021

Le président :

Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE 2AU

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Les dispositions applicables à la zone résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.

Les règles sur les risques sont reprises au sein des dispositions générales.

L'urbanisation de la zone **2AU** est soumise à **procédure de modification du PLUi**.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter la zone :

- *Risques d'inondation identifiés au plan de zonage, soit par débordement, rupture de digue ou ruissellement ;*
- *Risques miniers ;*
- *Risques de mouvement de terrain lié à la présence de carrières souterraines ;*
- *Risques technologiques.*

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Par ailleurs, il est vivement conseillé de se rapporter aux Annexes du PLUi pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes : périmètres de protection des canalisations de gaz, exposition au bruit, couloirs aériens etc.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone **2AU** est une zone à urbaniser mixte à vocation dominante d'habitat, non équipée, destinée à accueillir à moyen ou long terme de nouvelles constructions en lien avec la stratégie de développement de Valenciennes Métropole. Dans cet intervalle, et dès lors qu'aucune procédure de modification du PLUi ne sera approuvée, la zone 2AU demeure inconstructible, sauf exceptions limitativement énumérées par le présent règlement.

SECTION A. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES OU
AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières	Exploitation forestière			X
	Exploitation agricole			X
Habitations	Logement			X
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)			X
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Equipements d'intérêt collectif et services publics		X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Autres usages et affectations des sols	Affouillements et exhaussements du sol			X
	Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain			X
	Le changement de destination des constructions existantes			X
	Les dépôts de ferrailles, de véhicules, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, ordures etc.			X

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Autres usages et affectations des sols	L'ouverture de toute carrière d'extraction de matériaux			X
	Les garages collectifs de caravanes			X
	Les terrains de camping et le stationnement de caravanes			X
	Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances			X
	Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs			X
	Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri, mobile ou fixe, pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, d'abris autres qu'à usage public			

SECTION A. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Non réglementée.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementée.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Non réglementée.
Emprise au sol	Non réglementée.
Hauteur	Non réglementée.

SECTION B. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions valables pour la zone 2AU	Non réglementée.
Murs Revêtements extérieurs	Non réglementée.
Toiture	Non réglementée.
Ouvertures Menuiseries	Non réglementée.
Clôtures	Non réglementée.
Antennes paraboliques et radiotéléphonie mobile, postes électriques et réseaux divers	Cf. Dispositions générales.
Dépôts, citernes et stockage	Non réglementée.

Espaces libres et plantations	Non réglementée.
-------------------------------	------------------

SECTION C. STATIONNEMENT

Dispositions valables pour la zone 2AU	Non réglementée.
--	------------------

THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales.