

Département du Nord

VILLE DE MARLY

REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

plan de zonage

Version : après révision simplifiée

Révision de Plan Local d'Urbanisme approuvée le 29 septembre 2005

Première modification de Plan Local d'Urbanisme approuvée le 03 janvier 2008

Seconde modification de Plan Local d'Urbanisme approuvée le 04 mars 2010

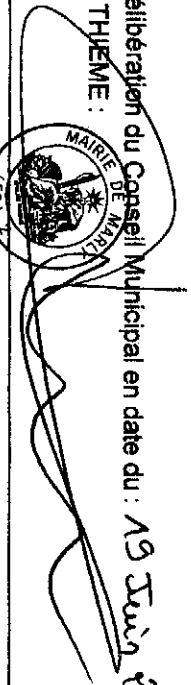
Troisième modification de Plan Local d'Urbanisme approuvée le 10 mars 2011

Première révision simplifiée de Plan Local d'Urbanisme approuvée le 09 février 2012

Quatrième modification de Plan Local d'Urbanisme approuvée le 21 novembre 2013

Deuxième révision à modalités simplifiées de Plan Local d'Urbanisme :

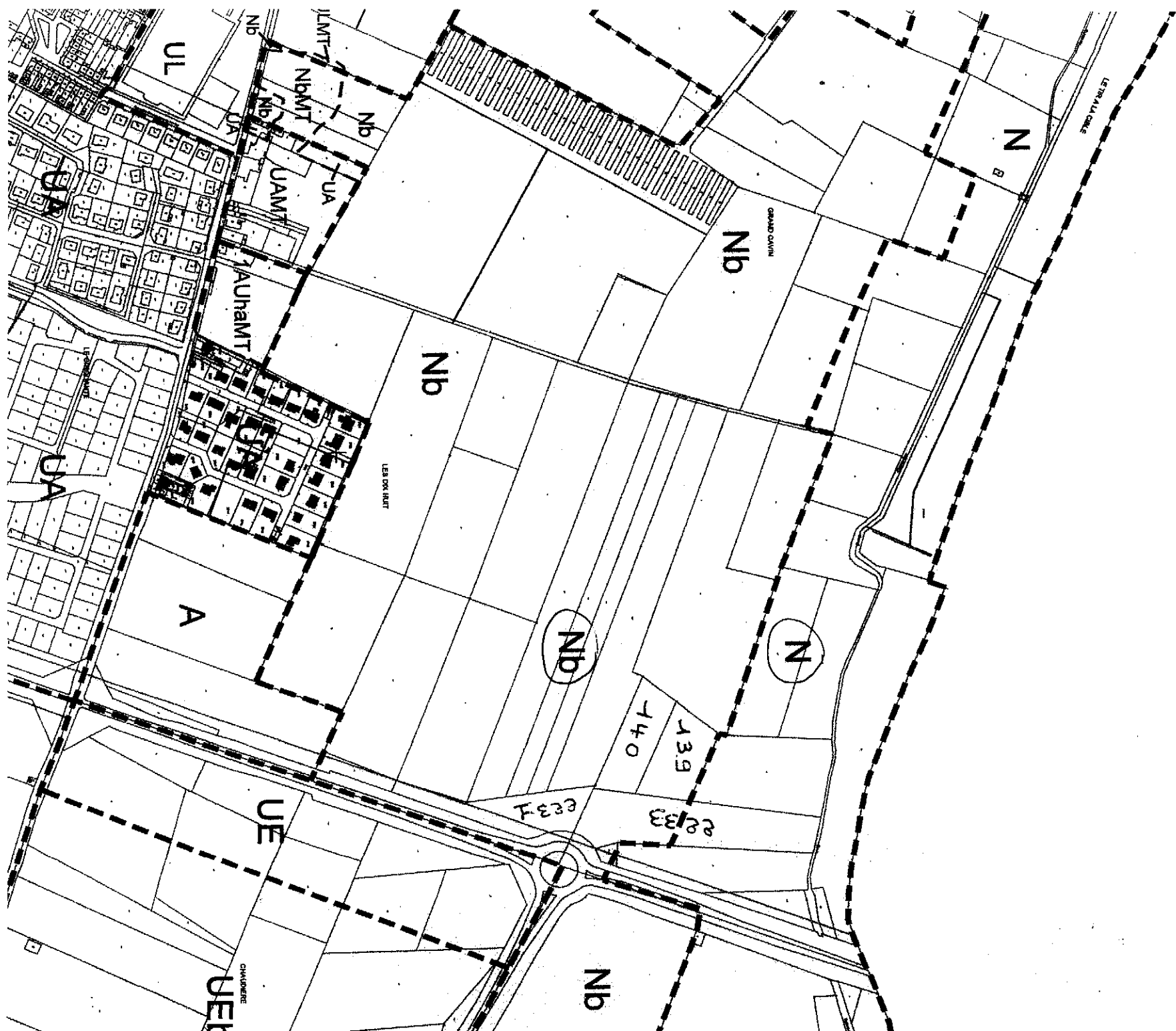
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 19 Juin 2014
Le Maire, Monsieur Fabien THIEME :



ECHELLE 1/5000

G.S.

FOURNIER



UA : zone urbaine
UAa : zone centrale

UB : zone de collectifs

UE : zone économique
UEa : zone économique
UEb : zone économique, à vocation commerciale et de loisirs

UL : zone d'équipements

UM : zone de mutation

UR : zone de renouvellement

1AUe : zone d'activités économiques
1AUh : zone d'extension urbaine
1AUha : zone d'extension urbaine
1AUL : zone d'équipements

A : zone agricole

(N) zone naturelle

Na : faisceau autoroutier

Naa : SPA et cimetière animalier

(Nb) : zone naturelle autorisant les activités liées à la Briqueterie

NI : golf

Nd : déchetterie

indice nc : assainissement non collectif

Plan de Prévention des risques de Mouvements de Terrain (PPRMT), approuvé par arrêté préfectoral en date du 21/01/2008 :

Risque inondation :

indice MT : zone identifiée au P.P.R.M.T., à risque de mouvement de terrain

indice i : zone inondable

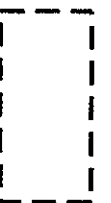
indice 1 : aléa faible

indice 2 : aléa moyen

indice 3 : aléa fort



Limite de zone



Limite de sous-secteur



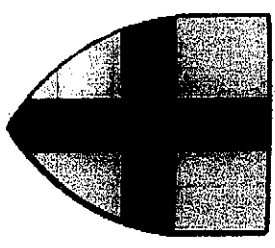
Emplacement réservé



Éléments bâtis repérés au titre de

Commune de MARLY

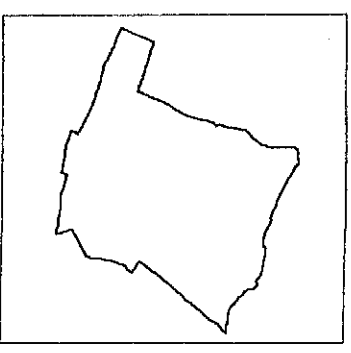
59383



Plan Local d'Urbanisme



Servitudes d'Utilité Publique



Direction Départementale
des Territoires

et de la Mer du Nord



D.D.T.M 59

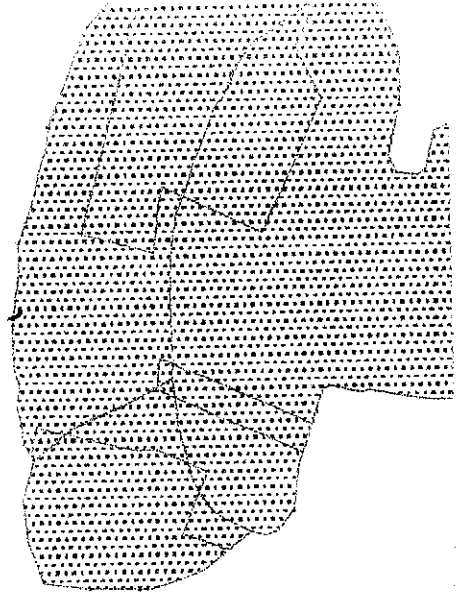
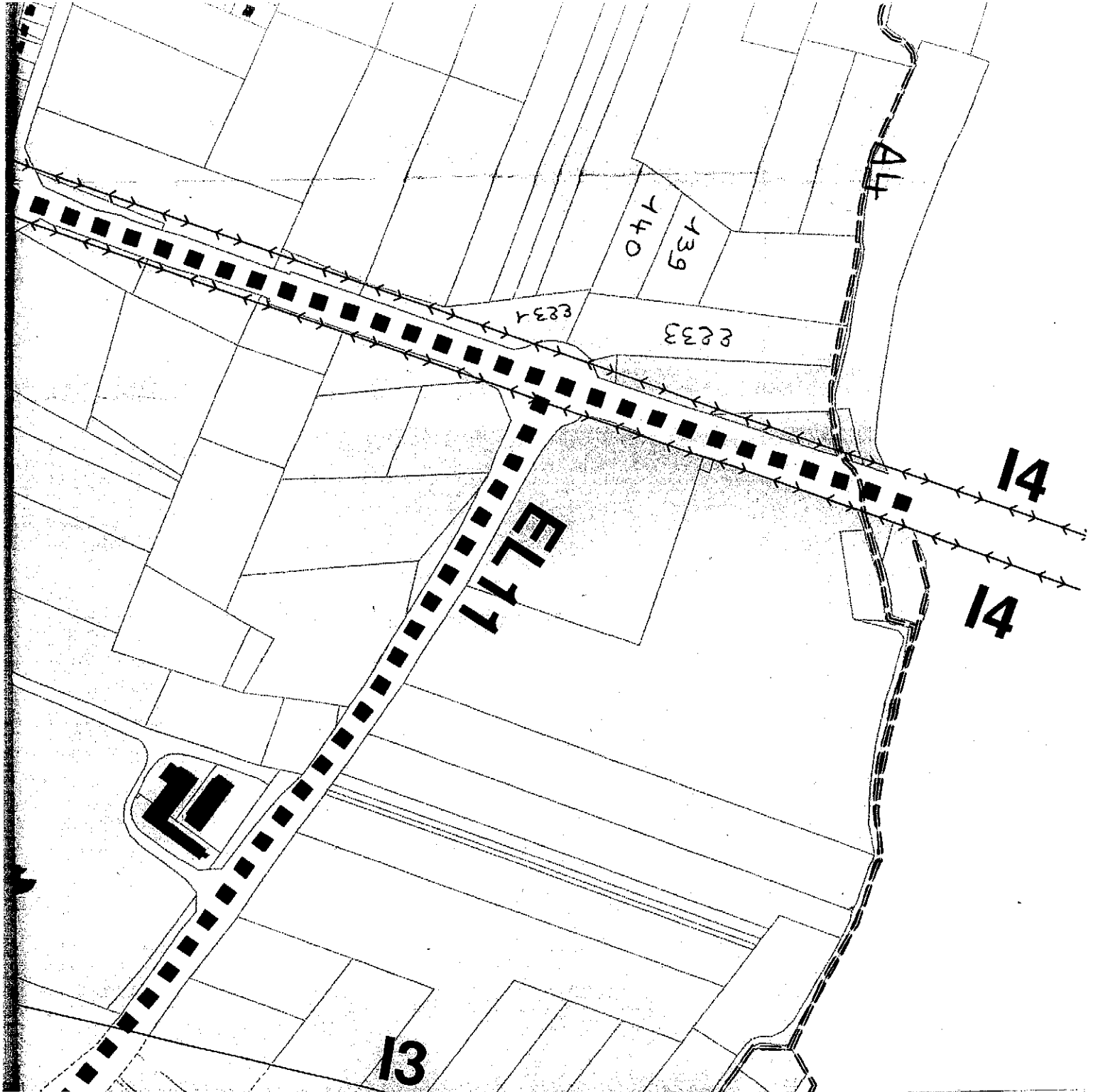
Type Procédure : Approbation

Délibération du : 28/09/2005

*W pour être annexé
à l'annexe en date
du 10 Avril 2012
Le Maire,*

Date mise à jour : 05/04/2011 Fabrice Thiebaud
ref : carte_pac_urbanisme_servitud_59383_wor

Echelle : 1 / 5000



Légende

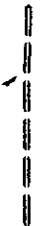
Limite communale



Batiments



A4



Protection des Cours d'eau non Domaniaux.
Ruisseau du grand cavin - Riot de Navilde - Ruisseau du roleur
A.P. du 09/08/1972

14



Protection des Lignes Haute-Tension.
Voir liste complete sur le tableau des Servitudes d'Utilité Publique.

I1BIS



Hydrocarbures Liquides
Protection des pipe lines
Pipe Line Cambrai Glons Décret du 20/01/1955

I3



**Protection des Canalisations
de Transport de Gaz.**



Reglement de Sécurité des Ouvrages de Transport de Gaz combustible par Canalisation. Sempéries Escautpont DN 200
Arrêté du 04 Août 2006

● Bande de Servitude:

👉 **Détails des bandes Servitudes se rapprocher du Gestionnaire GRT Gaz**

Antenne PPG Industries
Saullain

● Classement des Canalisations:

A = Régions Désertiques ou Montagneuses
pâturages, terres de cultures, forêts,
zones rurales.

B1 = Secteurs d'une densité à l'hectare
de logements et de locaux

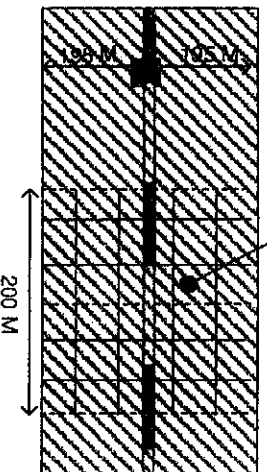
correspondant à une occupation
équivalente, supérieure à 4, calculée
d'après la surface d'un carré mobile
axé sur la canalisation de côté
de 200 mètres, sans toutefois dépasser 40.

B2 = Secteurs situés à moins de 75 mètres d'un établissement recevant du public assujetti aux règles de protection contre les risques d'incendie et de panique ou d'un établissement rangé pour risque d'incendie ou d'explosion dans la 1ere classe des établissements dangereux.

- Secteurs compris dans le domaine public national ou départemental.

- Zones industrielles - Z.A.C.

C = Agglomérations, dès lors que la densité de logements est supérieure à 40.



EL7



Alignement

Voir liste complete sur le tableau des Servitudes d'Utilité Publique.

EL11



Interdiction d'Accès

Rocade et Entrée ouest de Valenciennes - RN 49

~~Protection des Lignes Ferroviaires.~~

~~Voie Ferrée : Ter Valenciennes Marly~~

~~FI~~



Chapitre 1 : dispositions applicables à la zone N

Selon le principe de précaution, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur deux phénomènes naturels marquant le territoire de la commune de Marly.

D'une part,

Le sous-sol de Marly présente une instabilité liée à la présence de cavités souterraines en milieu urbanisé. Un Plan de Prévention des risques de Mouvements de Terrain (PPRMT) a été approuvé par arrêté préfectoral du 04/08/08.

Tout pétitionnaire déposant un Permis de Construire sur la commune peut demander avis auprès des autorités compétentes. Le secteur Nb est concerné par le PPRMT, un indice M1 identifie ce risque.

D'autre part,

La maîtrise du risque d'inondation de la Rhonelle est une préoccupation majeure. Au cours des quarante dernières années, des épisodes d'inondations ont été enregistrés. Sur la commune, les périodes de crues ont eu une durée de deux jours maximum avec une hauteur variant entre 1m et 1,8m pour les crues centennales et entre 0,1m et 0,4m au cours des crues décennales.

Deux secteurs sensibles ont été repérés en zone urbanisée :

- au niveau des limites communales de Marly et Valenciennes
- à la hauteur du Moulin de Marly.

Au Nord de la voie ferrée, les champs d'expansion des crues sont situés en zone naturelle.

Ces zones sont reprises dans l'Atlas des Zones Inondables Région Nord-Pas-de-Calais. La préoccupation de lutter contre les Inondations de la Rhonelle se traduit par la prescription d'un Plan de Prévention des Risques Inondations en cours d'élaboration.

Il est rappelé qu'aux termes :

-de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

- de l'article R111-14-2 du Code de l'Urbanisme : "Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle protégée de toute urbanisation, en raison de la qualité des sites et des risques d'inondation consécutifs aux crues du grand Cavin ou de la Rhonelle. Elle est composée de cinq secteurs :

- Le secteur Naa correspond au triangle situé dans l'échangeur autoroutier sur lequel sont implantés les locaux de la SPA et au cimetière animalier situé à proximité de la SPA
- Le secteur NI correspond au golf de Marly
- Le secteur Na correspond au faisceau autoroutier
- Le secteur Nb correspond à l'activité de briqueterie
- Le secteur Nd correspond à la déchetterie

Les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

Des indices spécifiques correspondent aux caractéristiques suivantes :

- zone d'inondation : indice "I"
- zone où les filières d'assainissement non collectif sont autorisées : indice "nc"

Objectif du règlement :

Garantir le maintien de quelques espaces naturels dans une commune en phase d'extension urbaine et protéger les champs d'expansion de crue de la Rhonelle au sud de la voie ferrée.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

N1.1 Dispositions générales :

A l'exception de ceux mentionnés à l'article N 2, tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols sont interdits et en particulier :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptible de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité des lieux. Sont particulièrement interdits les dépôts de toute nature.

- Les constructions neuves à l'exception de ce qui est autorisé en N 2.

N1.2 En outre dans les secteurs N indicé 1 :

- Toutes nouvelles constructions sont interdites à l'exception de ce qui est autorisé en N2.8

N1.3 En outre dans les secteurs Na indicé 1 :

- Toutes nouvelles constructions sont interdites.

ARTICLE N 2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

N 2.1 Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.442-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L. 430-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abatages d'arbres, sous réserve d'une servitude d'espaces boisés classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément aux dispositions des articles L. 311 et L. 312 du livre III du code forestier.

N 2.2 Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- Les constructions et installations liées à la voirie et aux réseaux divers,
- Les constructions et installations liées au transport de l'énergie électrique,
- Les aménagements légers liés à l'entretien et à la gestion forestière, à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, sous réserve de leur intégration à l'environnement,
- Les aménagements et équipements légers liés aux jardins familiaux,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et notamment celles indispensables à la maîtrise des eaux de ruissellements.
- Les excavations et exhaussements liés à l'aménagement de bassin de rétention des eaux notamment lié à la Rhonelle et au Cavin ainsi que les travaux hydrauliques.

N2.3 En secteur Na sont autorisés :

- Les constructions et installations liées à la gestion autoroutière.

N 2.4 En secteur Naa sont autorisés:

- Les constructions et installations liées aux activités de la SPA.
- Les constructions et installations liées au cimetièrre animalier.
- Les logements de fonction et de gardiennage des personnes dont la présence permanente est nécessaire sur place.

N2.5 En secteur Nb sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussement de sol liés aux activités de briqueterie.

N2.6 En secteur Nd sont autorisés :

- Les constructions et installations liées à l'activité de déchetterie.
- Les dépôts et les aires de stockage des déchets
- Les logements de fonction et de gardiennage des personnes dont la présence permanente est nécessaire sur place.

N 2.7 En secteur Ni sont autorisés :

- Les constructions et installations liées au golf,
- Les affouillements et exhaussement de sol constituant un aménagement destiné à la pratique sportive.
- Les logements de fonction et de gardiennage des personnes dont la présence permanente est nécessaire sur place.

N 2.8 En outre dans les secteurs N Indicés 1 sont autorisés :

- Les constructions agricoles liées au Programme de Maîtrise de Pollution agricole (PMPOA).
- Les constructions existantes avant la date d'opposabilité du PLU peuvent faire l'objet en fonction des caractéristiques du projet et selon des prescriptions minimum de mise en sécurité et de non aggravation des risques :
 - de travaux courants,
 - de reconstructions après sinistres, sauf inondations,
 - de changement de destination,
 - d'extension inférieure à 20% de l'unité foncière.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

N 3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées à l'article L.682 du Code Civil.

Rappel :

Article 682 du code civil :

"le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner."

- Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnés ci-dessus.
- Les caractéristiques des accès sont soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Rappel :

Article R 111-4 du code de l'urbanisme :

"Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation est la moindre."

N 3.2 Voirie

- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent.
- Elles doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile et de la collecte des ordures ménagères. Leur projet doit recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules notamment ceux des services publics: lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères... de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 4.1 Eau potable

- Toute construction ou installation doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

N 4.2 Eaux usées

- En l'absence de réseau public, des dispositifs individuels de traitement adaptés au terrain doivent être mis en place conformément aux avis de l'autorité compétente concernée. Ils doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation d'eaux usées non domestiques ou des effluents non traités dans les cours d'eau, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Il convient de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.

N 4.3 Eaux pluviales

- L'aménagement de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales est recherché prioritairement sur le terrain.
- Les rejets dans les réseaux publics ne devront pas excéder 2 litre/sec/hectare sur la base d'une pluie d'occurrence 20 ans. Ces rejets seront compatibles avec les objectifs de qualité du milieu récepteur et elles devront, si nécessaire, faire l'objet d'un traitement avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel (superficiel ou souterrain)

Rappel :

Tout particulier ne peut s'opposer au libre écoulement des eaux du fonds supérieur vers le fonds inférieur conformément L. 640 du Code Civil.

N 4.4 Réseaux divers (gaz, électricité, téléphone, télédistribution...)

- Dans le cas de construction nouvelle, les raccordements aux réseaux électrique, téléphonique, d'éclairage public et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques compétents. Leur pose en galerie technique peut être imposée pour des opérations importantes.

N 4.5 Collecte et traitement des déchets

- La collecte des déchets doit se faire en conformité avec les règlements sanitaires départementaux et communaux.

N 4.6 Défense incendie

- La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

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

- Les constructions s'implanteront :
 - soit à l'alignement,
 - soit en retrait.

Lorsqu'il s'agit d'extensions, les constructions pourront se faire dans le prolongement des bâtiments existants.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation du bâtiment entre les limites séparatives est autorisée.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les adjonctions ou modifications sur les constructions existantes doivent être étudiées de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N 13.1 Les essences végétales dont la liste est annexée au présent règlement sont vivement recommandées.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.