



COMMUNE DE MARCOING

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document approuvé par
Délibération du 03 février 2009

Le Maire,
Conseiller Général du Nord,


Didier DRIEUX

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles L 123-1, L 123-2, R 123-9 et R 123-10 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de MARCOING.

La commune est concernée par le risque naturel des mouvements de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.

Les services de l'Aviation civile devront être consultés lors des dépôts de permis de construire, et les implantations de grues de chantier considérées comme des obstacles minces devront être coordonnées.

Article 2 Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol

Demeurent notamment applicables les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme :

- les règles générales d'urbanisme fixées par les articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14, R 111-15 et R 111- 21,
- les articles L 421-4, relatif aux Déclarations d'Utilité Publique, et L 421-5, relatif à la desserte par les réseaux,
- les articles L 111-9, L 111-10, L 123-6, relatifs au sursis à statuer,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières, qui font l'objet du document n °6a et sont reportées aux documents graphiques 6b, 6b1 et 6b2,
- les articles R 443-1 à R 444-4, relatifs au camping, au stationnement de caravanes et aux habitations légères de loisirs,
- les articles du code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant des périmètres sensibles,
- les autres législations dont l'application a un impact sur le territoire de MARCOING (Code Civil, Code funéraire,).

Article 3

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones :

- urbaine,
- agricole,
- naturelle
- et à urbaniser.

Les zones urbaines dites « zones U »

Dans ces zones, les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les dispositions des différents chapitres du titre II s'appliquent à ces zones.

Les zones urbaines comprennent les zones et les secteurs suivants :

Zone U :

zone équipée où le bâti, ancien, composé le plus souvent d'un étage et de combles, implanté à l'alignement ou avec un faible retrait, est édifié dans le centre de Marcoing

Zone Ua :

zone équipée où le bâti, plus récent, est édifié sur les pourtours de la zone U. Le tissu bâti est moins dense, plus lâche que dans la zone U. Il est souvent implanté en retrait de l'alignement.

Zone Ue :

zone équipée où les constructions sont à usage d'activités économiques : il s'agit d'un secteur situé de part et d'autre de la route de Cambrai, entre le canal de Saint-Quentin et le chemin de Rumilly-en-Cambrésis.

Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Equipées ou non, elles sont destinées à l'urbanisation future à court, moyen ou long termes.

Les zones à urbaniser comprennent :

Zone IAU :

cette zone est destinée à l'urbanisation future à court ou moyen termes. Elle a une vocation principale d'habitat. Elle est composée de trois secteurs, situés dans la continuité de l'agglomération.

Zone II AU :

cette zone est destinée à l'urbanisation future à long terme. Elle a une vocation principale d'habitat.

Pour ouvrir à l'urbanisation la zone II AU, la révision du PLU est nécessaire.

Zone IAUE :

il s'agit d'une zone, équipée ou non, dont la destination future (à court ou moyen termes) consiste en la construction de bâtiments à usage d'activités économiques.

La zone agricole dite « zone A »

Elle est équipée ou non. Il s'agit de zones cultivées ou pâturées, destinées à l'activité agricole.

Les zones naturelles dites « zone N »

Il s'agit de zones non équipées, actuellement naturelles, présentant un intérêt paysager et/ou de perceptions. Dans cette zone, seules les extensions mesurées sont autorisées.

Elles comprennent un secteur Nh. Dans ce secteur, le bâti, à vocation d'habitat, est isolé et situé dans une zone agricole.

Dans cette zone, seules les extensions mesurées sont autorisées.

Article 4

Adaptations mineures

1- Règle générale

Les règles et servitudes d'urbanisme définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des « adaptations mineures » à l'application stricte des règles 3 à 13 rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente.

2- Bâtiments existants de toute nature

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet de ne pas aggraver la non-conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.