

ZONE 1AUb

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUb

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone spécifique non équipée ou partiellement équipée, réservée à une urbanisation à court terme dont la vocation future est d'accueillir des activités économiques.

Ces zones se situent aux territoires des communes d'AUCHY-LES-MINES, BILLY-BERCLAU, CUINCHY, DOUVRIN, HAISNES, NOYELLES-LES-VERMELLES, et VIOLAINES.

II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS La zone comprend 4 secteurs :

- un secteur 1AUb1, dans la commune de DOUVRIN, correspondant à une future zone d'activités tertiaires ;
- un secteur 1AUb2, dans la commune de NOYELLES-LES-VERMELLES, correspondant à une future zone d'activités artisanales et logistiques ;
- un secteur 1AUb3, dans la commune de NOYELLES-LES-VERMELLES, destiné à accueillir une zone d'activités commerciales, dans laquelle seules les activités de commerce de détail, de restauration, de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente de détail au magasin, de services aux particuliers ainsi que leurs compléments (bureaux, services, logements de fonction) sont autorisées.
- un secteur 1AUbgv, situé sur la commune de DOUVRIN, autorisant les bâtiments et les installations liés à l'accueil des gens du voyage.

III- PERIMETRES INDICES

En outre, des risques et prescriptions particulières s'imposent à la zone. Ils ont été repris sous forme de périmètres indicés :

- un périmètre indicé (Lb) à règlement particulier, résultant de l'étude de prise en compte de l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme. Il comprend plusieurs secteurs :
 - le périmètre indicé (Lb2), correspondant à la future zone d'activités intercommunale dans les communes d'AUCHY-LES-MINES, d'HAISNES ET DOUVRIN ;
 - le périmètre indicé (Lb4), correspondant à la future zone d'activités commerciale et artisanale dans la commune de NOYELLES-LES-VERMELLES
 - le périmètre indicé (Lb5), correspondant à l'ancien marché du cadran au nord de la commune de VIOLAINES,
 - le périmètre indicé (Lb6), correspondant à la zone artisanale et commerciale de Retuy sur la commune de VIOLAINES
- le périmètre indicé (Lb7), correspondant au site de la commune de CUINCHY et de l'ancienne Centrale dans la commune de VIOLAINES.

III- RAPPELS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de sapes de guerre. Il est de ce fait recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

Dans une bande de 250 m de part et d'autre de la RN 47, dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 43, de la RN 41 et de la RD 947, telle qu'elle figure au plan des annexes, les constructions exposées au bruit des voies de 2^e et 3^e catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'article L571-10 du Code de l'Environnement, précisé par les décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, complétés par les arrêtés préfectoraux du 14 novembre 2001 relatif au classement des routes nationales du Pas-de-Calais et du 23 août 2002 relatif au classement des routes départementales du Pas-de-Calais.

Une partie de la zone est soumise à l'article 52 de la loi 95-101 du 2 février 1995, dite "Loi Barnier", relative au renforcement de la protection de l'environnement. À ce titre, sont classées la RN 43, la RN 41 et la RD 947 pour lesquelles un recul de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie est applicable, à défaut de justifications et motivations au regard de la qualité des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Par conséquent, des études spécifiques ont été réalisées afin de déroger aux reculs obligatoires. Des règles particulières ont été introduites au règlement et repéré par un indice (Lb).

Une partie de la zone est susceptible d'être concernée par des périmètres de protection SEVESO aujourd'hui en cours de redéfinition de l'usine La Grande Paroisse (située à Mazingarbe) sur la commune de Noyelles-lès-Vermelles. Dans les périmètres de protection SEVESO, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par 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. » A ce titre les services de la DREAL - 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront être consultés.

Cette zone comprend sur la commune de Noyelles-lès-Vermelles, des éléments identifiés au plan de zonage en tant que « arbre isolé à protéger » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L. 123-1-7° du code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou nuire à tout ou partie d'un « arbre isolé à protéger » doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des coupes et abattages conformément à l'article R. 130-2 du code de l'urbanisme et d'un permis de démolir. Par ailleurs, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux, de permis de démolir ou de permis de construire déposée aux abords d'un « arbre isolé et bouquets d'arbres à protéger »

Dans la commune d'Haisnes et Douvrin, une partie de la zone est concernée par la servitude d'utilité publique AC1 de protection des monuments historiques (ancienne fosse 6 d'Haisnes). Tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'avis du service gestionnaire (SDAP du Pas-de-Calais).

Dans la commune de Douvrin, la zone est comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par 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.» A ce titre les services de la DDASS et DDAF devront être consultés.

Une partie de la zone est également susceptible d'être concernée par les périmètres de protection, actuellement en cours de redéfinition, du captage d'eau potable situé au lieudit « Fontaine de Bray » à Noyelles-lès-Vermelles, En effet, un arrêté préfectoral en date du 30 novembre 2004 a :

- étendu l'autorisation de prélèvement du captage d'eau potable pour une durée de 3 ans, renouvelable deux fois
- établi des périmètres de protection provisoires

L'arrêté et le plan des périmètres sont annexés au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ». La réglementation et les prescriptions les concernant devront être prises en compte lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

ARTICLE 1AUb 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2.

L'abattage des végétaux préservés au titre de l'article L. 123.1.7° du Code de l'Urbanisme. Leur arrachage ou abattage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions des articles 2 et 13 ci-après.

En sus, dans le secteur 1AUb1, 1AUb2, 1AUb3 et les périmètres indicés (Lb4), sont particulièrement interdits :

La création de bâtiments et installations liées à des activités industrielles ;

En sus, dans le secteur 1AUb1, sont particulièrement interdits :

La création de bâtiments et installations à usage d'activités comportant des installations classées.

La création de bâtiments à usage de commerce de détail, à l'exception de ceux strictement liés aux établissements d'activités autorisés dans la zone

ARTICLE 1AUb 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Il est fait opposition à l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme pour que dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions s'appliquent à chacune des parcelles issues de la division.

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES ET DES REGLES ENUMEREES A L'ARTICLE 1 :

Par anticipation sur l'urbanisation future, dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération, est assuré, compte tenu des taxes, contributions et participations exigibles, et sous réserve que le projet permette un aménagement cohérent du reste de la zone :

Dans toute la zone, à l'exception du secteur 1AUb3, sont autorisés :

- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
- Les constructions et installations à usage commercial et artisanal
- Les constructions et installations à usage de bureaux ou de services ;
- L'extension des établissements existants à la date de publication du PLU, sous réserve qu'il n'y a pas aggravation des nuisances ;
- L'agrandissement et la transformation pour des besoins familiaux des constructions existantes à la date de révision du PLU ;

Dans le secteur 1AUb3, est autorisée :

La création de bâtiments et installations liées à des activités de commerce de détail, de restauration, de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente de détail au magasin, de services aux particuliers ainsi que leurs compléments (bureaux, services, logements de fonction).

En outre, dans le secteur 1AUbgv :

La création de terrains de camping et caravanage liés à l'accueil des gens du voyage, ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement dont ceux d'habitation principale destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des installations

En outre, dans toute la zone, sont autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux ;
- Les bâtiments et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation. Cela concerne notamment les petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol-Train et GSMR
- les clôtures ;
- Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués par des plantations et sous réserve des prescriptions définies aux articles 11 et 13;
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;

- Les bâtiments d'exploitation agricole sous réserve qu'ils soient démontables ;

Dispositions particulières relatives aux « arbres isolés à protéger » :

Dans un rayon correspondant au houppier, d'un « arbre isolé à protéger » les affouillements indispensables à la réalisation de desserte par les réseaux dans le respect des dispositions édictées à l'article 4.

Les élagages d'un « arbre isolé à protéger », dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et la survie de l'arbre ou bouquet d'arbre.

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage d'un « arbre isolé à protéger » qui présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions avoisinantes

Pour les cavaliers de voies ferrées suivants : Ex liaison Nord à NOYELLES-les-VERMELLES

- L'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non provenant de la mine ou de ses annexes, qui constituent les terrils, à l'exclusion de toute activité de broyage, concassage, criblage, tamisage et en général de tout traitement susceptible d'entraîner des nuisances de bruit, odeurs, fumées, trépidations ou poussières et sous réserve de la remise en état des terrains telle qu'elle sera fixée par l'autorisation accordée selon le cas, soit au titre de la législation sur les installations classées, soit au titre du Code Minier, en accord avec la commune concernée pour permettre leur réutilisation à des fins de boisement.

ARTICLE 1Aub 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

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 (cf décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

I - ACCES

Dans toute la zone :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le projet porte atteinte à la sécurité de la circulation, et qu'aucun aménagement particulier, ou autre accès, ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligation de se raccorder, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Il est prévu d'édicter des interdictions d'accès sur la voie à créer suivante : la déviation de la RN 41, ce qui impliquera des refus de permis de construire pour les bâtiments qui nécessiteraient un accès sur cette voie, à moins que l'accès puisse

être réalisé en dehors de l'emprise de cette voie projetée à partir de points spécialement aménagés qui seront définis lors de la réalisation de cette infrastructure pour aboutir au terrain à desservir.

Les accès sur les routes départementales devront être définis en concertation avec le service gestionnaire de la voirie (Conseil Général du Pas-de-Calais).

En outre, dans le périmètre indicé (Lb2) :

La desserte de la zone est limitée aux accès qui existent à la date d'approbation du PLU et à la création d'un giratoire réalisé sur la RD947, tel que cela figure au schéma de principe intégré au document intitulé « Orientations Particulières d'aménagement »

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4) :

Afin d'éviter la démultiplication d'accès/ sortie sur la RN43, toute nouvelle création d'accès sera limitée à un seul dispositif sécuritaire supplémentaire (giratoire) sur la RN 43. Ce dernier doit permettre de desservir la zone commerciale, la zone artisanale et la zone mitoyenne à vocation d'habitat et de services.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb5) :

Tout nouvel accès sur la RD947 est interdit.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb6) :

Il devra être créée une nouvelle voie d'accès perpendiculaire à la RD947 et gérée sous forme de tourne à gauche sur la RD947, tel que cela figure au schéma de principe intégré dans le document intitulé « Orientations Particulières d'aménagement ».

En outre, dans le périmètre indicé (Lb7) :

Tout nouvel accès à la zone depuis la RN41 est interdit. L'accès depuis la RN41 est limité à celui existant.

II - VOIRIE

Dans toute la zone :

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tous véhicules (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.

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 (cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb2) :

Les voies structurantes disposent d'une emprise d'au moins 14,5 mètres, incluant une circulation piétons/cycles, des noues latérales et une chaussée de 6 mètres.

Les voies secondaires doivent avoir une emprise minimum de 12 mètres avec une chaussée de 6 mètres et à deux noues.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb5) :

La voie de desserte interne devra être composée :

- d'une bande de roulement de 6 mètres,
- d'une noue simple de 2 mètres à l'intérieur,
- d'une noue plantée de 3,5 mètres à l'extérieur.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb6) :

La voie de desserte interne devra être composée :

- d'une bande de roulement de 5,5 mètres,
- d'un trottoir de 2 mètres en frange nord,
- d'un accotement végétal de 2 mètres, planté d'arbre tige implanté tous les 7 mètres.

ARTICLE 1Aub 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils n'altèrent pas la qualité sanitaire de l'« arbre isolé à protéger »

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir le meilleur écoulement ainsi que la meilleure étanchéité.

1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

2) ASSAINISSEMENT

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour

délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

Les documents du zonage d'assainissement des eaux usées sont téléchargeables sur le site internet d'Artois Comm.: www.artoiscomm.fr

Le service assainissement d'Artois Comm. sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Les règlements d'assainissement collectif et non collectif définissent les relations existantes entre le service assainissement d'Artois Comm. et les usagers.

Ils précisent les conditions et modalités auxquelles est soumise la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

✓ **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du service assainissement.

Conformément à l'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique, le Service d'Assainissement a le droit de contrôler la conformité des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordement au réseau public.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1- Soit une filière dite « classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément des ministères de l'Etat. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'Etat. La liste reprenant ces dispositifs est consultable sur le site interministériel consacré à l'assainissement non collectif:

www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. Béthune Bruay Noeux et Environs.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

- ✓ **LES EAUX USEES AUTRES QUE DOMESTIQUES ET ASSIMILABLES A UN USAGE DOMESTIQUE :**

Sont classés dans les eaux usées autres que domestiques et assimilables à un usage domestique, les eaux en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées autres que domestique et assimilables à un usage domestique au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1 331 -10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans l'arrêté d'autorisation de déversement.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au service d'assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une pluie vicennale.

Les essais de perméabilité, la note de calcul de gestion des eaux pluviales, les fiches techniques ou tout autre document nécessaire doivent être transmis au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

3) TELECOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TELEVISION / RADIODIFFUSION

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Dans le cadre des opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra être réalisée en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'au pavillon ou à la limite de parcelle.

ARTICLE 1AUb 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE 1AUb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans toute la zone :

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Pour les nouvelles constructions, extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un « arbre isolé à protéger » situé en limite de voie ou d'emprise publique :

- le retrait par rapport à l'alignement ou la limite de voie doit être au moins égal à deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte de l' « arbre isolé à protéger »

Dans le secteur 1AUb2 uniquement :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul minimum de 20 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie de desserte interne.

Dans secteur 1AUb3 uniquement :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul strict de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RN43 et de 10 mètres par rapport à limite d'emprise de la voie de desserte interne.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb2) :

La façade sur rue des constructions doit être implantée :

- avec un recul strict de 20 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RD947 et de la RN41 ;
- avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies

En outre, dans le périmètre indicé (Lb5) :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul strict de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie de desserte interne.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb6) :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec

- un recul minimum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RD947
- un recul strict de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies

En outre, dans le périmètre indicé (Lb7) :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RN41 et de 25 m par rapport à la limite d'emprise de la RD75

Dans toute la zone, sous réserve des prescriptions particulières édictées au sein des périmètres indicés (Lb) :

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m :

- . de la limite d'emprise des voies routières autres que celles énumérées ci-dessus.
- . de la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.
- . de la limite du domaine public fluvial.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux installations liées au chargement et au déchargement des bateaux, ni à la création et l'extension des constructions, installations et équipements liés à l'utilisation du canal, ni aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux visés à l'article 4, ni aux petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol-Train et GSMR

ARTICLE 1Aub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les nouvelles constructions, extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un « arbre isolé à protéger » situé en limite séparative :

- tout point du bâtiment doit respecter une marge d'isolement d'au moins deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte de l' « arbre isolé ou bouquet d'arbres à protéger »

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux visés à l'article 4, ni aux installations liées au chargement et au déchargement des bateaux, ni aux petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol-Train et GSMR

I - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES A L'INTÉRIEUR DE LA ZONE

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (mur coupe-feu) et pour les bâtiments dont la hauteur en limite séparatives n'excède pas 4 m au point le plus élevé.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Cette distance ne peut être inférieure à 5 m.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantées à 5 m au moins des limites séparatives.

Des dispositions particulières pourront être admises ou imposées pour l'implantation des extensions de bâtiments existants à la date de publication du Plan.

En sus, dans le périmètre indicé (Lb2) :

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de :

- 20 mètres par rapport à l'axe du ruisseau dit fossé du marais, tel qu'il figure au schéma de principe intégré dans le document intitulé « Orientations Particulières d'aménagement" ;

- 10 mètres par rapport au fond voisin ;

- 10 mètres par rapport à l'axe du cavalier, tel qu'il figure au schéma de principe intégré dans le document intitulé « Orientations Particulières d'aménagement."

En sus, dans les périmètres indicés (Lb5) :

Les nouvelles constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges du plan d'eau central, tel qu'il figure au schéma de principe intégré dans le document intitulé « Orientations Particulières d'aménagement."

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport au fond voisin.

En outre, dans les périmètres indicés (Lb6) :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport au fond voisin.

II - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DE LA ZONE

Aucune construction ne peut être implantée sur les limites de zone.

Sur toute la longueur des limites de zone la marge d'isolement (L) d'un bâtiment doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ($H \leq 2L$).

Cette distance d'éloignement ne peut être inférieure à 5 m.

Elle est portée à 10 m minimum des limites de zones urbaines et à urbaniser mixtes. Elle devra en outre être plantée dans les conditions fixées à l'article 13 de la présente zone.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantées à au moins 10 m des limites de zone.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb7) :

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 20 m des limites du sous-secteur NI3 limitrophe.

ARTICLE 1Aub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 5 m sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Cette règle ne s'applique pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux, ni en cas d'implantation de petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol-Train et GSMR.

ARTICLE 1Aub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone :

Ces dispositions ne s'appliquent ni en cas de reconstruction ni à la construction de bâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux.

Dans les secteurs 1AUb1 et 1AUb2 :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Dans le secteur 1AUb3 et les périmètres indicés (Lb2) et (Lb5) :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Dans le périmètre indicé (Lb6) :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la surface des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Dans le périmètre indicé (Lb7) :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la surface totale du terrain constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

ARTICLE 1AUb 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone :

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation non incorporées à un bâtiment industriel, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, est fixée à un niveau habitable sur rez-de-chaussée (les combles comptent pour un niveau).

Toutefois, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructures (château d'eau, installations E.D.F., tour de relais de faisceau hertzien,...) ne sont pas soumis à ces règles. Les dispositions ci-après ne s'appliquent également pas en cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes ni en cas d'implantation de petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol-Train et GSMR

Dans toute la zone, à l'exception des périmètres indicés (Lb4) et (Lb6) :

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus (constructions spécifiques à l'activité exercée tels que silos, tours réfrigérantes...), ne peut dépasser 12 m au faîtage.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4) :

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne peut dépasser :

- 9 mètres au faîtage, pour les parties contiguës à la RN43,
- 12 m au faîtage pour le reste de la zone.

Dans le périmètre indicé (Lb6) :

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne peut dépasser 7 mètres au faîtage le long de la RD 947 et à 10 mètres au faîtage au sein de la zone.

ARTICLE 1AUB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, 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. Elles doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

L'article R. 111-21 du code de l'urbanisme s'applique sur l'ensemble de la zone, notamment aux abords d'un « arbre isolé à protéger ». Tous travaux réalisés sur un « arbre isolé à protéger » doivent faire l'objet d'attentions particulières ».

- Sont interdits :

Les matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées, ... et, à nu, en parement extérieur, les matériaux non recouverts d'un parement ou d'un enduit (tôles, briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ... ;

Les bardages et couvertures en amiante-ciment non teintés ou en tôle galvanisée non peinte. En sus, est interdite dans les périmètres indicés (Lb4) et (Lb5) : L'utilisation de couleurs vives et de matériaux réfléchissants de type architecture miroir En sus, sont interdits les murs aveugles en façade sur :

- la RD947 et la RN41 dans le périmètre indicé (Lb2)

- la RN43 dans le périmètre indicé (Lb4)

- la RD 947 ainsi que sur les voies de desserte interne dans les périmètres indicés (Lb5) et (Lb6)

2) DISPOSITIONS PARTICULIERES

a- Aspect extérieur, matériaux et teinte

Dans le périmètre indicé (Lb5) :

Les façades principales des constructions devront comporter un élément de saillie ou de retrait au minimum tous les 25 m.

Lorsque la brique ou tout autre matériau de teinte, d'appareillage et d'aspect similaires sont employés, ils doivent être de teinte rouge orangée.

Lorsque le bois est employé en couverture de façade, il doit être de teinte naturelle.

Les matériaux contemporains utilisés en couverture de façade tels bardages métalliques, béton et les matériaux composites devront utiliser les teintes dans les gammes suivantes : gris bleu, gris vert, bleu acier.

Dans le périmètre indicé (Lb6) :

Les façades principales des constructions devront comporter un élément de saillie ou de retrait au minimum tous les 20 m.

Est autorisée l'utilisation de l'alliance de matériaux traditionnels (comme la brique, le bois, le verre), et de matériaux contemporains (comme le bardage métallique horizontal, le béton, et les matériaux composites).

b- Aires de stockage

Les aires de stockage devront être implantées en fond de parcelle et non visibles :

- depuis la RN41 et la RD947 *pour le périmètre indicé (Lb2)*
- depuis la RN43 *pour le périmètre indicé (Lb4)*
- depuis la RD 947 *pour les périmètres indicés (Lb5) et (Lb6)*

c- Les clôtures :

Rappel : les haies et végétaux sont réglementés à l'article 13

Dans toute la zone :

Les clôtures ne doivent, en aucun cas, gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Les clôtures devront être constituées de grilles ou grillage rigide à maille ajourée dans la gamme des gris, et de 2 mètres de hauteur maximum, doublées ou non d'une haie vive composée d'essence locale.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb2) :

Pour les constructions à usage d'habitation existantes dans la zone, les clôtures à l'alignement, sur les marges de recul et en fond de parcelle devront être doublées d'une haie dense composée d'essences locales.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4) :

Les clôtures devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb6) :

Les clôtures devront être réalisées sous forme de haie végétale basse de 0,80 mètre le long de la RD947, doublée ou non d'une clôture rigide à maille ajourée, dans la gamme des gris et de 2 mètres de hauteur maximum.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb7) :

La teinte verte pour les clôtures est également autorisée.

L'implantation de haies végétales pour les clôtures à l'alignement le long de la RN41 est interdite.

Dans toute la zone :

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

ARTICLE 1Aub 12 - OBLIGATION EN MATIERE 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 des décrets n°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapés et à mobilité réduite.

Pour les constructions à usage principal d'activité, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

En outre, les aires de stationnement de plus de 20 places devront être implantées en fond de parcelle et non visible :

- depuis la RN41 et la RD947 pour le périmètre indicé (Lb2)
- depuis la RN43 pour le périmètre indicé (Lb4)

ARTICLE 1Aub 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

I - LEGENDES SPECIALES FIGUREES AU PLAN Plantations à préserver ou créer

Sur les terrains figurés au plan sous la légende "plantations à préserver ou créer", les plantations devront respecter le schéma de principe correspondant intégré dans le document intitulé « Orientations particulières d'aménagement ».

Arbres isolés à protéger

Les techniques de gestion employées sur un « arbre isolé à protéger » doivent être compatibles avec la nature et la sensibilité du végétal (réaction aux traitements phytosanitaires, forme, aptitude à être taillé,...).

Tout « arbre isolé à protéger » abattu après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2 doit être remplacé par un arbre dont le gabarit à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'arbre abattu

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II- REGLES GENERALES DE PLANTATIONS

Dans toute la zone :

Les marges de recul et d'isolement par rapport aux limites de zones doivent comporter des espaces verts plantés ; des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings ainsi que les dépôts et décharges.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 3 places de parking. Les plantations devront être uniformément réparties.

Dans toute la zone, à l'exception de tous les périmètres (Lb) :

30% de la surface libre des terrains doivent être obligatoirement plantés ou traités en espaces verts aménagés.

Dans tous les périmètres indicés (Lb) :

Les essences végétales devront être régionales et adaptées au sol en présence. Ces plantations devront être réalisées de manière à respecter le parti d'aménagement et la trame paysagère retenue dans le schéma de principe intégré dans les Orientations particulières d'aménagement.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb2):

Toutes les noues doivent être plantées d'arbres tiges et de haies arbustives.

Une haie dense devra être implantée en façade avant et au fond des parcelles des habitations existantes le long de la RD947.

La marge de recul de 20 mètres le long de la RD947 et de la RN41, telle qu'elle est définie à l'article 6, devra être engazonnée.

La bande de recul de 20mètres de part et d'autre de l'axe du ruisseau dit fossé du marais devra être engazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes.

La marge d'isolement entre les bâtiments d'activités implantés le long de la RN41 et RD947, telle qu'elle figure au schéma de principe intégré dans les « Orientations particulières d'aménagement », devra être plantée d'arbres de haute tige en bosquets sur une profondeur de 5 m minimum comptée à partir de la marge de recul de 20 m telle qu'elle est définie à l'article 6. Ces filtres végétaux devront être constitués d'1 arbre pour 4 m² de terrain engazonné.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4):

Les lisières du cavalier devront être renforcées par la plantation d'une haie vive à une strate dont la liste de composition des essences végétales est annexée au sein de l'appui réglementaire du PLU.

La limite de zone entre le périmètre indicé (Lb4) et les zones (1AUa), (A), (Np) limitrophes, telle qu'elle figure au schéma de principe intégré dans le document intitulé « Orientations Particulières d'aménagement », devra être accompagnée d'une

lisière végétale. Elle doit être constituée d'une végétation à deux strates composées d'un arbre tige tous les 5 mètres et d'un arbuste tous les 0,50 m.

Les haies implantées le long de la zone (U) limitrophe devront être composées de charmille taillée ou d'une haie vive.

Les haies vives devront être implantées sur les limites séparatives latérales et en fond de parcelle entre les bâtiments. Elles doivent s'organiser sur un rang, avec un plant tous les 0,75 m.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb5):

Les fossés devront être conservés et accompagnés d'une haie filtrante composée de saules plantés tous les 10 mètres, implantés en quinconce de part et d'autre des fossés.

Des plantations doivent accompagner les clôtures à l'exception de celles donnant sur l'axe de desserte interne. Elles devront être denses et composées de deux strates (arborée et arbustive). Les arbres doivent s'organiser sur un rang et être plantés tous les 5 mètres. La haie basse devra être implantée sur deux rangs en quinconce avec un arbuste tous les mètres.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb6):

15% de la surface libre des terrains doivent être obligatoirement plantés ou traités en espaces verts aménagés.

Des filtres végétaux, repérés dans le plan de zonage sous forme de « plantations à créer » devront être plantés au nord de la zone, perpendiculairement à la RD947. Ils devront être réalisés sous forme d'alignements de trois rangs le long de la rue du Mont Soret et de deux rangs aux abords de la voie future, espacés de 5 mètres.

La voie de desserte interne devra comporter un accotement végétal de 2 mètres, planté d'arbre tige implanté tous les 7 mètres.

La bande de recul minimum des 25 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RD947 devra être engazonnée jusqu'à la façade des bâtiments.

Les haies basses qui accompagnent les clôtures s'organisent sur deux rangs en quinconce avec un arbuste tous les mètres.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb7):

L'implantation de haies végétales pour les clôtures à l'alignement le long de la RN41 est interdite.

15% de la surface libre des terrains doivent être obligatoirement plantés ou traités en espaces verts aménagés.

ARTICLE 1Aub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS.