

ZONE N

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle de protection du paysage, des zones humides, d'éléments du patrimoine minier, et d'isolement par rapport aux nuisances industrielles. Toutes les communes du SIVOM sont concernées par cette zone.

II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

- un secteur Nad, correspondant à d'anciennes décharges d'ordures ménagères situées sur les communes d'AUCHY-les-MINES, CAMBRIN, HAISNES et VERMELLES ;

-un secteur Nd, correspondant à la déchetterie située sur la commune d'HAISNES ;

-un secteur Ndp, situé sur la commune de DOUVRIN, correspondant à des dépôts pollués ;

- un secteur Ne, situé sur les communes de BILLY-BERCLAU, DOUVRIN, GIVENCHY-les-LA-BASSEE, et VIOLAINES, autorisant les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics et d'intérêt collectif ;

- un secteur Nj, situé sur la commune de VIOLAINES, autorisant les bâtiments et les installations nécessaires aux activités de production et de vente liées à l'horticulture ;

- un secteur Np, de protection des espaces sensibles correspondant aux zones humides, aux espaces boisés ainsi qu'aux zones de tamponnement activité/habitat. Il concerne les communes d'ANNEQUIN, AUCHY-les-MINES, BILLY-BERCLAU, CAMBRIN, CUINCHY, DOUVRIN, FESTUBERT, GIVENCHY-les-LA-BASSEE, HAISNES, NOYELLES-les-VERMELLES, VERMELLES et VIOLAINES.

- le secteur NI, réservé à des secteurs d'accueil touristiques et à des aménagements légers à vocation sportives ou de loisirs, Il comprend quatre sous-secteurs :

- *le sous-secteur NI1*, destiné à l'aménagement futur d'espaces à vocation de touristiques et de loisirs liés au patrimoine minier (ancienne gare de DOUVRIN et chevalement d'HAISNES)

- *le sous-secteur NI 2*, pouvant accueillir une halte nautique (HAISNES)

- *le sous-secteur NI 3*, autorisant l'aménagement d'un plan d'eau (CUINCHY et VIOLAINES)

- *le sous-secteur NI 4*, dans lequel le camping caravanage est spécifiquement autorisé (VIOLAINES)

- *le sous-secteur NI 5*, pouvant accueillir une base nautique (BILLY-BERCLAU)

- un secteur Nr, situé sur toutes les communes du SIVOM, de protection des espaces naturels ruraux. Il comprend deux sous-secteurs :

- *un sous-secteur Nrf*, situé dans la commune d'ANNEQUIN, à l'intérieur duquel on autorise spécifiquement les dépôts de ferrailles ;

- *un sous-secteur Nre*, situé dans la commune de RICHEBOURG, à l'intérieur duquel on autorise spécifiquement l'extension des activités économiques existantes ;

- un secteur Ns, situé sur les communes d'AUCHY-lès-MINES, CUINCHY, VERMELLES et VIOLAINES, autorisant les aménagements au sol et installations à vocation sportive et de loisirs ;
- un secteur Nt, situé sur la commune d' HAISNES, correspondant à l'emprise de terrils et de dépôts d'autres matériaux ou par des friches. Ces espaces sont destinés à être plantés et valorisé comme espace vert ou de loisir après exploitation de ces dépôts. Seules sont tolérées les constructions nécessaires à cette exploitation ;

III- PERIMETRES INDICES

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

- le périmètre indicé (m), situé sur les communes de FESTUBERT et RICHEBOURG, correspondant aux périmètres de protection de 100 mètres autour des cimetières militaires. Il concerne le secteur Nr ;
- le périmètre indicé (pi), correspondant au périmètre de protection immédiat des captages d'eau potable situés sur les communes de GIVENCHY, VIOLAINES et BILLY-BERCLAU.
- le périmètre indicé (pr1), dans les communes de GIVENCHY-LES-LA BASSEE et VIOLAINES, correspondant au périmètre de protection rapprochée des forages situés sur les communes de Givenchy-lès-La Bassée et Violaines ;
- le périmètre indicé (pr2), situé sur la commune de BILLY-BERCLAU, , correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable dit du Marais du Bois à Billy-Berclau ;
- le périmètre indicé (pe1), situé sur la commune de BILLY-BERCLAU, correspondant au périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Marquillies ;
- le périmètre indicé (pe2), situé sur la commune de BILLY-BERCLAU, correspondant au périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Billy-Berclau.

IV- 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.

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, de la RD 947, de la RD 163, de la RD 166 et de la RD171, ainsi que de 30 m de part et d'autre de la RD 166 et de la RD171, telles qu'elles figurent au plan des annexes, les constructions exposées au bruit des voies de 2e et 3e catégories 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 l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2001 relatif au classement des routes nationales du Pas-de-Calais.

La zone est concernée, sur les communes d'ANNEQUIN, d'HAISNES et VERMELLES par les périmètres de protection :

- de l'ancien puits de mine n°4 bis de Béthune (zone d'intervention de 15 m autour de ce puits),
- de l'ancien puits de mine n°6 de Béthune (zone d'intervention de 15 m autour de ce puits),

- de l'ancien puits de mine n°8 de Béthune (zone d'intervention de 15 m autour de ce puits),
- de l'ancien puits de mine n°8 bis de Béthune (zone d'intervention de 15 m autour de ce puits). Ces périmètres sont indiqués au Plan des Obligations Diverses annexé au PLU.

La zone d'intervention est un cercle égal à 15 mètres autour des puits matérialisés en surface. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage y sont interdits. Les zones annulaires complémentaires sont constructibles moyennant certaines précautions (chaînage, joint de glissement, joint de rupture, dalle armée...). Il appartient au maître d'ouvrage, à son architecte ou au maître d'œuvre de positionner ces puits, les zones non aedificandi et les constructions ou ouvrages envisagés sur une carte originale comportant les coordonnées Lambert en vue d'en vérifier leur positions respectives. Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher de la DREAL, 12 avenue de Paris, à Béthune, avant l'établissement des projets.

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 Nitrochimie sur la commune de Billy-Berclau - de l'usine La Grande Paroisse (située à Mazingarbe) sur la commune de Vermelles et 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.

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 la zone, des sites archéologiques sensibles ont été repérés et notés à l'intérieur du plan et liste des servitudes au titre des informations et obligations diverses. Ces sites concernent les communes de Givenchy, Festubert, Douvrin, Cuinchy, Cambrin, Vermelles et Violaines. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, 3 rue du Lombard, 59049 Lille TSA 50041, par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

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).

Sur la commune de Nouvelles-lès-Vermelles, cette zone comprend 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 »

Sur la commune d'Haisnes-lez-La Bassée, cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant que « *édifice 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 « édifice à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-17-d du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme. 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 « édifice à protéger »

• Captages d'eau potable :

Une partie de la zone est soumise à des prescriptions et réglementations relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable situés sur les communes de Billy-Berclau, Givenchy-lès La Basse, Violaines, Marquillies et Salomé, repris sous forme de périmètres indicés (pi), (pr) et (pe). Les Déclarations d'Utilité Publique auxquelles doivent se conformer les pétitionnaires sont annexées au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

Une partie de la zone est 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 ».

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.» Ace titre les services de la DDASS et DDAF devront être consultés.

ARTICLE N 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS : Dans toute la zone :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

Dans le secteur Np sont plus particulièrement interdits : Les sous-sols.

SONT PLUS PARTICULIEREMENT INTERDITS : Pour le terriil 47A à Annequin :

L'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non provenant de la mine et de ses annexes, qui constituent les terrils, ainsi que 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.

Dans la zone d'intervention des puits de mine repérés au Plan des Obligations Diverses annexé au PLU :

Toutes nouvelles constructions et installations

Dans le périmètre indicé (m) :

Toutes constructions et installations, y compris à vocation agricole.

Dans le périmètre indicé (pi) :

Tout épandage d'engrais, produits chimiques ou phytosanitaires

Le stockage de produits (en particulier hydrocarbures et phytosanitaires), matériels et matériaux même réputés inertes

Dans le périmètre indicé (pr1):

Les forages et puits autres que ceux nécessaires à la connaissance des caractéristiques de l'aquifère, du niveau de la nappe et de la qualité des eaux pompées.

L'ouverture et l'exploitation de carrières ou d'excavation autres à plus de 3 mètres de profondeur

L'installation de dépôts de déchets, notamment ménagers et industriels, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux

L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées

L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux,

Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,

L'épandage des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique agricole ou industrielle,

L'épandage des sous-produits industriels ou urbains (boues de station d'épuration, matière de vidange...)

L'implantation et l'extension d'activités industrielles La création d'étangs ou de mares

La réalisation de bassin d'infiltration des eaux routières, et l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique, agricole ou industrielle

Dans le périmètre indicé (pr2), sont interdits :

Le forage des puits autres que ceux nécessaires à l'extension du champ captant et à la surveillance de la qualité,

L'ouverture, l'exploitation, le remblai de carrières ou d'excavation d'une profondeur de plus de 2m,

L'installation de dépôt, d'ouvrage de transport, de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, notamment les hydrocarbures,

L'épandage des lisiers, des sous-produits urbains et industriels,

L'infiltration des eaux usées, d'origine domestique ou industrielle,

Le stockage permanent de matières fermentescibles, de fumier, d'engrais, de produits phytosanitaires en dehors des installations classées existantes,

L'implantation de nouvelles installations classées, agricole ou industrielle,

Toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau,

Le camping, le stationnement de caravanes

La création et extension de cimetières

La création d'étangs

La création de nouvelles voies de grande communication L'implantation de bassin d'infiltration d'eaux routières

Le défrichement de parcelles boisées, le retournement de prairies permanentes sauf utilisation de CIPAN (Cultures Intermédiaires Pièges à Nitrates)

Dispositions particulières relatives à un « édifice à protéger » :

La démolition de tout édifice ou partie d'édifice à protéger en vertu de l'article L 123-17°

ARTICLE N 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 PRESCRIPTIONS EDICTEES DANS LE CADRE DES PERIMETRES DE PROTECTION SEVESO DE L'USINE NITROCHIMIE ET DANS LE CADRE DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES REPRISES SOUS LA FORME DE PERIMETRES INDICES:

Dans toute la zone :

Les clôtures ;

Les bâtiments et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, 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

La reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés. La reconstruction à l'identique ainsi que le déplacement sur la même unité foncière, après sinistre, des huttes de chasse existantes, dont la liste est annexée dans le cahier « Appui réglementaire du PLU », sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Dispositions particulières relatives à un « arbre isolé 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

Dispositions particulières relatives à un « édifice à protéger » :

Sont admis les remises en état et tous travaux réalisés sur un « édifice à protéger » dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale et à la perception générale dudit édifice.

En outre, dans toute la zone, sous réserve des prescriptions particulières édictées dans les secteurs Nad et Ndp, sont autorisés :

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, ou à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention, ...), les exhaussements et affouillements liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau et pour la lutte contre les crues.

En sus, dans les secteurs Nad et Ndp, sont autorisés :

Les exhaussements et affouillements des sols strictement nécessaires aux travaux de paysagement du site.

Les installations, les aménagements d'équipement public liés aux activités de reconversion ou réhabilitation du site.

En sus, dans le secteur Nd, sont autorisés :

Les installations, aménagements et équipement publics liés aux dépôts induits par la déchetterie ;

Les extensions contrôlées de la déchetterie.

En sus, dans les secteurs Nd, Ne, NI et Ns, sont autorisés:

Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des équipements et installations autorisés et leurs annexes.

En sus dans le secteur Ne, sont autorisés:

Les équipements, installations, constructions et aménagements liés à l'exploitation d'un poste de transformateur EDF.

Les constructions, y compris à usage de bureau, et les installations liées au fonctionnement des captages d'eau potable.

En sus, dans le secteur Nj, sont autorisés:

Les bâtiments et les installations nécessaires aux activités de production et de vente liées à l'horticulture

En sus, dans le secteur NI, sont autorisés :

Les aménagements au sol et installations à usage d'activités récréatives, sportives ou de loisirs

En sus, dans le secteur Ns, sont autorisés:

Les aménagements au sol et installations à usage sportif

Dans les secteurs NI et Ns, sont autorisés :

Les bâtiments de petite taille (vestiaires, abris par exemple) strictement liés aux activités autorisées, dans la limite de 40m² de surface d'emprise.

En sus, dans le sous-secteur NI1, sont autorisés :

Les constructions et installations liées à des équipements touristiques, muséographiques, socio-éducatifs et socio-culturels ;

Les constructions et installations liées à la mini ferme pédagogique de Douvrin;

La création et l'extension des bâtiments et installations liées à des activités d'hébergement et de restauration ;

La création et l'extension des bâtiments et installations liées à des activités commerciales sous réserve qu'ils soient liés la valorisation du patrimoine minier (ancienne gare de Douvrin, chevalement d'Haisnes)

En sus, dans les sous-secteurs NI3 et NI4, sont autorisés : L'aménagement d'un plan d'eau

La création de bâtiments et installations liées à des activités de pêche, d'accueil et de restauration

En sus, dans les sous-secteurs NI2 et NI5, sont autorisés :

Les équipements, constructions et installations liés au fonctionnement et à l'exploitation du canal et à la navigation, sous réserve de l'accord préalable des services techniques concernés.

En sus, dans le sous-secteur NI2, sont autorisés :

Les équipements d'infrastructure et de superstructure liés à l'aménagement d'une halte nautique.

En sus, dans le sous-secteur NI4, sont autorisés :

L'aménagement de terrains de camping et de caravanage dans le respect de la réglementation qui régit leur création et leur fonctionnement 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 sus, dans le sous-secteur NI5, sont autorisés :

La création et l'extension des bâtiments et installations liés au fonctionnement d'un port de plaisance

La création et l'extension des bâtiments et installations liées à des activités artisanales et commerciales liées à la navigation.

Les constructions et utilisations du sol liées à des équipements touristiques, sportifs, socio-éducatifs, culturels ainsi que les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des constructions et installations autorisées.

En sus, dans les secteurs Np et Nr, sont spécifiquement admis : Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation. L'extension, la transformation et l'aménagement de bâtiments existants pour répondre à des besoins d'hébergement et d'accueil ou dans le cadre d'activités touristiques ou de loisirs (gîtes ruraux, chambres d'hôtes et d'étudiants, camping à la ferme, fermes-auberges, points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, manège de chevaux, écuries,...) à condition qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne gênent pas l'activité agricole ;

La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations quand ceux-ci sont directement liés à une activité agricole existante dans la zone ou dans une zone (U), (A) et (N) limitrophe, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, où ils ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liés au bon fonctionnement des exploitations agricoles.

En sus, dans le secteur Np, sont spécifiquement admis : Les extensions et annexes strictement liées aux constructions à usage d'habitation existantes dans les zones (U) et (AU) limitrophes, sous réserve qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que le bâtiment principal auxquelles elles sont liées.

Les bâtiments annexes à l'habitation principale (construction indépendante, isolée, non attenante) si leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et si leur surface au sol est inférieure ou égale à 20 m². Ces constructions ne pourront être réalisées que sur la parcelle bâtie ou contiguë à la parcelle qui supporte la construction principale.

Les bâtiments annexes à l'habitation principale doivent se situer à moins de 20 mètres de la construction principale.

En sus, dans le secteur Nr. sont spécifiquement admises :

Le changement de destination de bâtiments de qualité architecturale traditionnelle, existants depuis plus de 15 ans, dans la limite du volume bâti existant, dans la mesure où les travaux de restauration respectent rigoureusement ladite qualité et à condition que la nouvelle destination est :

- soit à usage principal d'habitation avec un maximum de 2 logements, y compris celui déjà existant,

- soit à usage d'activités à l'exception des activités industrielles,

- soit à usage d'activités d'accueil et de loisirs (tel que centre équestre,...), ou de chambre d'hôte, de gîte rural,..., et ne compromette pas le caractère naturel de la zone.

Les bâtiments annexes à la construction principale (construction indépendante, isolée, non attenante) si leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et si leur surface au sol est inférieure ou égale à 30 m². Ces constructions ne pourront être réalisées que sur la parcelle bâtie ou contiguë à la parcelle qui supporte la construction principale.

En sus, dans le sous-secteur Nrf. sont spécifiquement admis :

Les dépôts de vieilles voitures ainsi que les bâtiments destinés à cette activité ou au logement des personnes dont-la présence est nécessaire.

En sus, dans le sous-secteur Nre, sont spécifiquement admis :

Les bâtiments et installations liés à une activité économique existant dans la zone à la date d'approbation du PLU, à condition qu'ils soient implantés à moins de 100 m du siège social, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau).

En sus, dans le secteur Nt, sont spécifiquement admis :

- L'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non provenant de la mine et 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

Dispositions particulières relatives à l'emprise des terrils suivants :

Pour le terril 225 à VIOLAINES et CUINCHY, pour les terrils N°47 et N° 224 A à ANNEQUIN. 48 à VERMELLES :

- L'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non provenant de la mine et 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

Pour le terril N° 64 à VERMELLES :

- Le chargement des produits stériles provenant de l'ancienne centrale de Violaines, à l'exclusion de tout autre produit, et sous réserve de la remise en état des terrains telle qu'elle est fixée par l'autorisation accordée.

Seules sont tolérées les constructions nécessaires à cette exploitation.

EN SUS, DANS LES SECTEURS SOUMIS A DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES. REPRISES SOUS LA FORME DE PERIMETRES INDICES :

En outre, dans le périmètre indicé (pr2), sont réglementées :

Le pacage des animaux de manière à ne pas détruire la couverture végétale

L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail, à implanter au point le plus éloigné vis-à-vis du captage

En outre, dans les périmètres (pr1) et (pr2). sont réglementés :

Les pratiques culturales de manière à ce qu'elles soient compatibles avec le maintien de la qualité des eaux souterraines

Dans le périmètre indicé (pe1) sont réglementées :

Le forage de puits ;

L'ouverture de toutes excavations (carrières ou autres) ; Le remblaiement des excavations existantes ;

L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux ;

Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature ;

Le stockage du fumier.

Dans le périmètre indicé (pe2), sont réglementées :

Les Installations, Ouvrages, Travaux, Activités (IOTA) susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau distribuée, en particulier les IOTA interdits ou réglementé en périmètre de protection rapproché. En sus dans le périmètre indicé (pep, sont réglementées :

L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;

L'épandage de sous-produits urbains et industriels (boue de station d'épuration, matières de vidange) ;

L'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage Le camping et le stationnement de caravanes ;

L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et l'entretien du point d'eau ;

La création et l'agrandissement de cimetières ;

La création de nouvelles voies de grande circulation ;

Le défrichement, sauf pour l'entretien des bois et espaces boisés

La création de mares et d'étang ;

Toute activité industrielle nouvelle ;

La réalisation de fossés ou de bassins d'infiltration des eaux routières ou en provenance d'importantes surfaces imperméabilisées

Les épandages d'engrais et de lisiers

ARTICLE N 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

I- ACCES

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.

Il est prévu d'édicter des interdictions d'accès sur les voies à créer suivantes : Autoroute A 24 et déviation de la RN 41, ce qui impliquera des refus de permis de construire pour les bâtiments qui nécessiteraient un accès sur ces voies, à moins que l'accès puisse être réalisé en dehors de l'emprise des voies projetées à partir de points spécialement aménagés qui seront définis lors de la réalisation de ces infrastructures pour aboutir aux terrains 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).

II- VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée 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.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

En outre, dans les périmètres (pr1) et (pr2), sont réglementés :

La modification des voies de communication existantes ainsi que leur condition d'utilisation, de manière à éviter les déversements accidentels et l'arrivée des eaux de chaussées vers les périmètres de protection immédiate

ARTICLE N 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.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article a été supprimé par la loi ALUR depuis le 27/03/2014.

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

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 1' « arbre isolé à protéger »

Les constructions doivent être implantées avec les retraits minimaux (en mètres) suivants par rapport à l'axe des voies ci-après :

Intitulé de la voie	Recul en mètres
<u>ANNEQUIN</u> RN43	25
<u>AUCHY-les-MINES</u> RD163	15
<u>BILLY-BERCLAU</u> RD163	15
<u>CAMBRIN</u> A24 RN41 RD166	50 25 15
<u>CUINCHY</u> A24	50
<u>DOUVRIN</u> RN47 RD165E RD947	50 35 25

RD163	15
<u>FESTUBERT</u> RD72 RD166	15 15
<u>GIVENCHY-les-LA-BASSEE</u> A24	50
<u>HAISNES</u> RD947 RN41	25 25
<u>NOYELLES-les-VERMELLES</u> A24 RN43 RD166	50 25 15
<u>RICHEBOURG</u> RD947	25
<u>VERMELLES</u> RN43	25
<u>VIOLAINES</u> A24 RD75	50 25

Dans toute la zone :

Toutefois, 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 édifée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

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

. De la limite du domaine public ferroviaire,

. De la limite du domaine public fluvial. Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux, 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 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.

En outre, dans toute la zone, à l'exception des secteurs Np et Nr :

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 m de l'axe des voies routières autres que celle énumérées ci-dessus

En outre dans les secteurs Np et Nr :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies routières autres que celle énumérées ci-dessus.

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

Dans toute la zone à l'exception du secteur Nr :

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois, lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant. Dans le secteur Nr spécifiquement :

L'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire. Dans une bande de 25 mètres de profondeur à compter de la limite des voies.

Au-delà de cette bande, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Dans toute la zone :

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 constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois, lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant. En outre, les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 6 m des fossés répertoriés en annexe du PLU et des berges des cours d'eau suivants : La Loïsne, la Fontaine de Bray et le Surgeon.

Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux ni à la création et l'extension des constructions, installations et équipements liés à l'utilisation du canal, 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 N 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 3 m sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs Np, Nr et NI:

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain ne peut excéder 10%.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations, aux constructions et aux équipements d'intérêt public.

Dans le secteur NI :

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain ne peut excéder 30% dans le secteur NI. Elle est portée à 40% dans le sous-secteur N11.

Dans les secteurs Np et Nr :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder :

- 25 % de la superficie totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes quand la superficie du terrain est supérieure à 500 m²,
- 35% de la superficie totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes quand la superficie du terrain est inférieure ou égale à 500 m².
- 25% de la superficie totale du terrain pour les autres constructions

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent 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.

La hauteur des nouvelles constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 1 ou R + un seul niveau de combles aménagés).

La hauteur des extensions ne peut excéder celle de la construction existante. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à usage agricole mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est limitée à 12 m au faîtage.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, à l'exception des éléments techniques de la construction, est limitée à :

- 7 m au faîtage dans toute la zone, à l'exception des secteurs Nre et NI
- 9 mètres au faîtage dans le secteur NI et le sous-secteur Nre. La hauteur des silos dans le sous-secteur Nre n'est pas réglementée.

En outre, dans le secteur Np :

En cas de reconstruction après sinistre, le seuil sur rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit se situer :

- quand le terrain naturel est en déblai par rapport à l'axe de la route, au moins à 0,2 m et au plus à 0,7 m au-dessus de tout point de l'axe de la route ;
- quand le terrain naturel est en surplomb par rapport à l'axe de la route, au plus à 0,7m du niveau du terrain naturel.

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

1) PRINCIPE GENERAL

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.

- 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 imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, ... ;

Les toitures terrasses ou monopentes, pour les constructions à usage principal d'habitation. Toutefois,, sont autorisées les toitures terrasses sous réserve qu'elles s'intègre à l'ensemble de la toiture et ne donnent pas l'impression d'un ajout (type garage accolé) et qu'elles représentent moins de 30% de la toiture totale de la construction.

2) DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dispositions particulières relatives à un « arbre isolé à protéger » :

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.

- Matériaux :

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

- Clôtures :

Les clôtures tant à l'alignement que sur la marge de recul doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

Les clôtures autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Celles-ci auront une hauteur maximale de 2,00 m.

Les clôtures constituées de grillage sur poteaux de bois, fer ou béton, devront être doublées d'une haie vive (sauf pour les grillages liés aux installations sportives et de loisirs).

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 N 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 des handicapés et à mobilité réduite.

Pour les nouvelles constructions à usage principal d'habitation, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat sur chaque parcelle des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour révolution, 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.
-

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

I- LEGENDES SPECIALES FIGUREES AU PLAN

- 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

- Plantations à créer :

Elles devront être réalisées sous la forme d'arbres et d'arbustes.

- 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

II- REGLES GENERALES DES PLANTATIONS

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par deux arbres, avant délivrance du certificat de conformité.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

En outre, dans le secteur Nt :

Les espaces libres libérés après exploitation doivent être boisés ou traités en espaces verts aménagés par le propriétaire.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles.