

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

REGLEMENT

Document mis à jour suite à la révision allégée approuvée le

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

ZONE UB

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la révision allégée

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone urbaine dense correspondant à une rue marchande de la commune d'Isbergues. Sa vocation est mixte : constructions affectées à l'habitation, aux activités admissibles à proximité des quartiers d'habitation et équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.
- Les campings et caravanings.
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- La création de sièges d'exploitation agricole.
- Les éoliennes.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à destination d'activité comportant des installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et :
 - Qu'elles soient admissibles à proximité des quartiers d'habitation ne provoquant pas de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit ou de dangers tels qu'explosions, incendies ;
 - Que les installations, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.

ARTICLE UB 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

A. ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99756, 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. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

L'édification d'une construction principale (derrière ou devant une autre construction principale, existante ou à venir, desservie par un accès qui ne répond pas à la définition d'une voirie, telle que définie ci-après), n'est possible que si cette construction ne constitue pas une deuxième rangée d'urbanisation depuis la voie de desserte.

L'autorisation peut être subordonnée:

- A l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- A la réalisation d'aménagements particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé.

B. VOIRIE :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Ces voies doivent :

- Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes,
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UB 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

EAUX INDUSTRIELLES : Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES : Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès des services compétents, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques.

Stockage et infiltration :

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours l'utilisation de système de stockage-restitution à débit calibré.

Dans le cas d'opération d'aménagement, l'utilisation de ces techniques pourra faire l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel.

Ruissellements et rejet :

Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellements. Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau après la mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

EAUX USEES:

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il dépend des capacités naturelles d'épuration et d'infiltration des sols. Une étude pédologique à la parcelle peut s'avérer nécessaire.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES:

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié, déterminé en accord avec le gestionnaire du réseau.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION

Les réseaux, y compris les branchements, doivent être enterrés dans la mesure des possibilités techniques.

ARTICLE UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune caractéristique particulière de terrain n'est déterminée.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées à l'alignement du domaine public de la voie principale (largeur \geq 4m).

Les façades arrières des constructions à destination d'habitation ne doivent être édifiées à plus de 40 mètres de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Les constructions à destination d'activités doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Lorsqu'il s'agira d'extension mesurée de constructions existantes, il pourra être fait abstraction de ces règles.

Des modulations peuvent être admises ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement du fait des constructions existantes en fonction de l'état de celle-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux et de sécurité.

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres, ramenée à 1,60 mètres pour les bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3,20m et la superficie 20m².

Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement du domaine public.
- A l'extérieur de cette bande :
 - Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative.
 - Lorsque des constructions sont édifiées simultanément et sensiblement équivalentes en volume.
 - Lorsqu'il s'agit d'une extension mesurée de la construction principale.
 - Lorsqu'il s'agit d'une construction annexe dont la hauteur n'excède pas 3,20m et la superficie 20m².

Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite séparative.

Pour les implantations liées aux réseaux de distribution, il n'est pas fixé de règle.

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

Entre deux bâtiments 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.

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas dépasser la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$).

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol totale des bâtiments annexes (abris de jardin, garages, abris de bois, ateliers) ne jouxtant pas la construction principale ne doit pas dépasser 70 m².

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

A. AUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX VOIES.

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($L \geq H$).

B. HAUTEUR ABSOLUE.

- La hauteur d'une construction à destination d'habitation mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 mètres à l'égout de la toiture (soit R + 2). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.
- Une hauteur supérieure pourra exceptionnellement être admise dans la limite suivante pour les projets présentant un intérêt architectural certain :
 - 12 mètres à l'égout de la toiture (les combles aménagés ne sont pas autorisés au-delà de cette hauteur) pour des opérations de constructions totalisant plus de 2000m² de surface de plancher.

ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A. DISPOSITIONS GENERALES

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

B. BATIMENTS, CLOTURES, EQUIPEMENTS

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas pour les bâtiments à destination d'activité agricole.

I. BATIMENT

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).
- L'utilisation en couverture pour les constructions principales des matériaux d'aspect ondulé (ex : tôles plastiques).

Les règles ci-dessous pourront être adaptées dans le cas de recherche architecturale.

Pour les annexes, les matériaux seront en harmonie avec ceux de la construction principale (les plaques béton préfabriquées non revêtues d'un enduit de ciment sont proscrites).

II. CLOTURES

Pour les clôtures implantées à l'alignement des voies ou en limites séparatives à l'avant de la construction principale, la hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres, s'il est prévu une partie pleine, elle sera réalisée en matériaux de type brique et ou avec un matériau recouvert d'un enduit teinté dans la masse, de plaquettes, briques de parement, briquettes.

En limites séparatives, à l'arrière de la construction principale, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Leur partie pleine s'il en existe, ne pourra dépasser 0,50 mètre de hauteur hors sol.

En cas de vues directes ou indirectes, des clôtures pleines dites "de courtoisie" pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 6 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront constituées de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La partie pleine des clôtures des terrains situés à l'angle de voies ne doit pas dépasser 0,80 mètre sur une longueur minimum de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour. Dans tous les cas, les barbelés sont interdits.

D'autres types de clôture ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités inhérentes à la nature de l'occupation ou au caractère de la/des construction(s) édifiées sur les parcelles voisines (ex : nuisances, nécessités pratiques d'une activité, etc.).

III. Equipements

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des murets ou des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les transformateurs électriques installés au sol doivent être masqués par des écrans de verdure ou être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

A. GENERALITES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques excepté pour les projets implantés sur une parcelle de moins de 15 mètres de front à rue.
- Pour les constructions à destination d'habitation individuelle implantée sur des parcelles de plus de 15 mètres de front à rue, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, au minimum une place sera prévue.
- Pour les constructions à destination d'immeubles collectifs d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.
- En sus, pour les opérations d'aménagement, à destination principale d'habitation individuelle ou collective, il sera prévu au minimum une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 5 logements à l'usage des visiteurs.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- A aménager sur un autre terrain, à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement.

B. CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES, DE COMMERCES OU DE BUREAUX

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 service.
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Celles-ci ne pourront être inférieures à une place de stationnement par 80 m² de surface de plancher.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- A aménager sur un autre terrain, à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de tout aménagement doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

ZONE UD

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la révision allégée

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Il s'agit d'une zone urbaine mixte moyennement dense.

Cette zone comprend un secteur UDa sur la commune d'Estrée-Blanche susceptible d'être pollué dans lequel, en l'absence de sondages attestant la propreté des sols, il convient de prendre des mesures conservatoires.

Cette zone est concernée par des secteurs à risque d'inondations.

Cette zone est concernée par la présence d'un puits de mine sur la commune de Ligny-Les-Aire.

Cette zone est touchée par le périmètre des effets irréversibles (ZEI) autour des établissements SEVESO AS — seuil haut correspondant aux établissements industriels UGINE et ALZ présents sur la commune d'Isbergues.

ARTICLE UD 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.
- Les campings et caravanings.
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- La création de sièges d'exploitation agricole.
- Les éoliennes.

Dans le secteur UDa, sont interdits tous modes d'occupation et d'utilisation des sols mis à part ceux nécessaires à la dépollution du site.

Dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage, les constructions de sous-sols sont interdites, les caves étanches sont tolérées.

Dans un cercle de rayon de 15 mètres autour du puits de mine figurant au plan de zonage de la commune de Ligny-Les-Aire, sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature.

Dans le secteur ZEI :

- Sont interdites les nouvelles implantations d'établissements recevant du public (sauf 5^{ème} catégorie), de parcs d'attraction, de loisirs ou aires de sport avec structure destinée à l'accueil du public, aires de camping ou de stationnement de caravanes.
- Sont interdites les nouvelles implantations de constructions à destination d'activités industrielles ou de service qui augmenteraient significativement le nombre de personnes exposées au risque encouru.
- Sont interdites les créations de routes dont le trafic prévu excède 2000 véhicules par jour.
- Sont interdites les créations de voies ferrées ouvertes à un trafic voyageurs.

ARTICLE UD 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à destination d'activité, y compris agricole, comportant des installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et :
 - Qu'elles soient admissibles à proximité des quartiers d'habitation ne provoquant pas de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit ou de dangers tels qu'explosions, incendies
 - Que les installations, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.

Dans le secteur ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0,2.

En sus, dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage, la hauteur des seuils de construction devra être d'au moins 0,6 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UD 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

A. ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99756, 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. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

L'édification d'une construction principale (derrière ou devant une autre construction principale, existante ou à venir, desservie par un accès qui ne répond pas à la définition d'une voirie, telle que définie ci-après), n'est possible que si cette construction ne constitue pas une deuxième rangée d'urbanisation depuis la voie de desserte. L'autorisation peut être subordonnée:

- A l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- A la réalisation d'aménagements particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé.

B. VOIRIE :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Ces voies doivent :

- Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UD 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

EAUX INDUSTRIELLES : Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES : Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès des services compétents, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques.

Stockage et infiltration :

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours l'utilisation de système de stockage-restitution à débit calibré.

Dans le cas d'opération d'aménagement, l'utilisation de ces techniques pourra faire l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel.

Ruissellements et rejet :

Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellements. Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau après la mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

EAUX USEES:

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il dépend des capacités naturelles d'épuration et d'infiltration des sols. Une étude pédologique à la parcelle peut s'avérer nécessaire.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié, déterminé en accord avec le gestionnaire du réseau.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION

Les réseaux, y compris les branchements, doivent être enterrés dans la mesure des possibilités techniques.

ARTICLE UD 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune caractéristique particulière de terrain n'est déterminée.

ARTICLE UD 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées à l'alignement du domaine public ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Les façades arrières des constructions à destination d'habitation ne doivent pas être édifiées à plus de 40 mètres de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Aucune construction à destination d'habitation ou assimilable de par son mode d'occupation ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire ou des berges des cours d'eau navigables.

Les constructions à destination d'activités doivent être implantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies, ce recul minimum est amené à 10 mètres pour les voies Départementales et Nationales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Lorsqu'il s'agira d'extension mesurée de constructions existantes, il pourra être fait abstraction de ces règles.

Des modulations peuvent être admises ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement du fait des constructions existantes en fonction de l'état de celle-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux et de sécurité.

Aucune construction ni clôture ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux, dans cette bande les clôtures pourront être édifiées seulement si elles permettent le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage.

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.

Néanmoins et dans tous les cas :

En dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 100 mètres de l'axe de l'A26 et de 75 mètres depuis l'axe de la RD 943. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de :

- De 20 mètres de l'axe de l'A26 ;
- De 10 mètres de l'axe des RD 943.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres, ramenée à 1,60 mètres pour les bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3,20m et la superficie 20m².

Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement du domaine public.
- A l'extérieur de cette bande :
 - Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative.
 - Lorsque des constructions sont édifiées simultanément et sensiblement équivalentes en volume.
 - Lorsqu'il s'agit d'une extension mesurée de la construction principale.
 - Lorsqu'il s'agit d'une construction annexe dont la hauteur n'excède pas 3,20m et la superficie 20m².

Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite séparative.

Pour les implantations liées aux réseaux de distribution, il n'est pas fixé de règle.

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

Entre deux bâtiments 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.

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas dépasser : la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$).

ARTICLE UD 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des parcelles dont la surface est supérieure à 500m² est fixée à 40%.

Dans tous les cas, l'emprise au sol totale des bâtiments annexes (abris de jardin, garages, abris de bois, ateliers) ne jouxtant pas la construction principale 70 m².

ARTICLE UD 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

A. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX VOIES.

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($L \geq H$).

B. HAUTEUR ABSOLUE.

- La hauteur d'une construction à destination d'habitation mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 6 mètres à l'égout de la toiture (soit R + 1). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.
- Une hauteur supérieure pourra exceptionnellement être admise dans la limite suivante pour les projets présentant un intérêt architectural certain :
 - 9 mètres à l'égout de la toiture (les combles aménagés ne sont pas autorisés au-delà de cette hauteur) pour des opérations de constructions totalisant plus de 2000m² de surface de plancher.

Dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage, la hauteur des seuils de construction devra être d'au moins 0,6 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UD 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A. DISPOSITIONS GENERALES

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

B. BATIMENTS, CLOTURES, EQUIPEMENTS

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas pour les bâtiments à destination d'activité agricole.

I. BATIMENT

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).
- L'utilisation en couverture pour les constructions principales des matériaux d'aspect ondulé (ex : tôles plastiques) est interdite.
- Les règles ci-dessus, pourront être adaptées dans le cas de recherche architecturale.

Pour les annexes, les matériaux seront en harmonie avec ceux de la construction principale (les plaques béton à l'état brut sont proscrites).

II. CLOTURES

Pour les clôtures implantées à l'alignement des voies ou en limites séparatives à l'avant de la construction principale, la hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres, s'il est prévu une partie pleine, elle sera réalisée en matériaux de type briques et ou avec un matériau recouvert d'un enduit teinté dans la masse, de plaquettes, briques de parement, briquettes.

En limites séparatives, à l'arrière de la construction principale, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Leur partie pleine s'il en existe, ne pourra dépasser 0,50 mètre de hauteur hors sol.

En cas de vues directes ou indirectes, des clôtures pleines dites "de courtoisie" pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 6 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront constituées de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La partie pleine des clôtures des terrains situés à l'angle de voies ne doit pas dépasser 0,80 mètre sur une longueur minimum de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour.

Dans tous les cas, les barbelés sont interdits.

D'autres types de clôture ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités inhérentes à la nature de l'occupation ou au caractère de la/des construction(s) édifiées sur les parcelles voisines (ex : nuisances, nécessités pratiques d'une activité, etc.).

III. EQUIPEMENTS

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des murets ou des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les transformateurs électriques installés au sol doivent être masqués par des écrans de verdure ou être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.

ARTICLE UD 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

A. GENERALITES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à destination d'habitation individuelle, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher créée, au minimum une place sera prévue.

- Pour les constructions à destination d'immeubles collectifs d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher créée avec un minimum d'une place par logement.
- En sus, pour les opérations d'aménagement, à destination principale d'habitation individuelle ou collective, il sera prévu au minimum une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 5 logements à l'usage des visiteurs.

B. CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES, DE COMMERCES OU DE BUREAUX

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 service.
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Celles-ci ne pourront être inférieures à une place de stationnement par 80 m² de surface de plancher sauf si le pétitionnaire justifie notamment d'un nombre d'emplois lui permettant de réduire ce ratio (stockage important, bâtiments à production automatisée).

ARTICLE UD 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de tout aménagement doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.

ARTICLE UD 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le secteur ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0,2.



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

ZONE UE

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la révision allégée

Service planification - Direction Urbanisme et Mobilités – Antenne communautaire de Nœux-les-Mines, 138b rue Léon Blum, 62 290 NOEUX-LES-MINES- Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales. Cette zone d'activités est destinée à regrouper des établissements dont le présence est admissible au voisinage des quartiers d'habitation.

Un sous-secteur UEa est destiné à accueillir des constructions à usage d'entrepôt liées à l'activité agroalimentaire et au stockage d'engrais et les constructions à usage de bureaux associées à l'exploitation de ces entrepôts.

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.
- Les campings et caravanings.
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- La création de sièges d'exploitation agricole.
- Les éoliennes.

ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à destination d'activité comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera pas pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.
- L'extension des bâtiments à destination agricole, à condition que ces bâtiments soient existants dans la zone.
- Les aires de stockage et les dépôts divers uniquement liés à l'activité autorisée.
- Les constructions à destination d'habitation, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone.
- Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort ou la solidité des constructions à destination d'habitation.
- Dans le secteur UEa, seuls sont autorisées les constructions à usage d'entrepôt liées à l'activité agroalimentaire et au stockage d'engrais et les constructions à usage de bureaux associées à l'exploitation de ces entrepôts.

ARTICLE UE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

A. ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99756, 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. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

L'autorisation peut être subordonnée :

- A l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- A la réalisation d'aménagements particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé.

B. VOIRIE :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Ces voies doivent :

- Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie,
- Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

EAUX INDUSTRIELLES : Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES : Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès des services compétents, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques.

Stockage et infiltration .

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours l'utilisation de système de stockage-restitution à débit calibré.

Dans le cas d'opération d'aménagement, l'utilisation de ces techniques pourra faire l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel.

Ruissellements et rejet :

Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellements. Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau après la mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

EAUX USEES:

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il dépend des capacités naturelles d'épuration et d'infiltration des sols. Une étude pédologique à la parcelle peut s'avérer nécessaire.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié, déterminé en accord avec le gestionnaire du réseau.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION

Les réseaux, y compris les branchements, doivent être enterrés dans la mesure des possibilités techniques.

ARTICLE UE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune caractéristique particulière de terrain n'est déterminée.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Aucune construction ni clôture ne peut être édiflée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux, dans cette bande les clôtures pourront être édiflées seulement si elles permettent le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage.

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Néanmoins et dans tous les cas :

En dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 100 mètres de l'axe de l'A26 et de 75 mètres depuis l'axe de la RD 943.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de :

- De 20 mètres de l'axe de l'A26.
- De 10 mètres de l'axe des RD 943,

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres, cette distance minimale est amenée à 10 mètres pour les dépôts et installations diverses.

Dans tous les cas, une marge de recul de 15 mètres minimum doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites de zones à vocation principale, actuelle ou future, d'habitat et de services. Cette marge d'isolement doit être plantée dans les conditions fixées à l'article 13.

Ce retrait ne s'applique pas aux constructions ne générant pas de nuisances (bruit, odeur, etc.), telles que certaines activités libérales ou de services ne générant pas de troubles supplémentaires pour le voisinage.

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

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

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX VOIES.

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($L \geq H$).

ARTICLE UE 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Sont notamment interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).
- Les bardages non teintés ou en tôle galvanisée non peinte

ASPECT GENERAL :

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains même s'ils sont utilisés pour dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

CLOTURES :

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoires, doivent être constituées par des haies vives doublées ou non par un treillis soudé de couleur « vert soudé » comportant un mur bahut ou non, dont la hauteur totale ne pourra dépasser 2,50 mètres, dont 0,50 mètre pour la partie pleine hors sol.

D'autres types de clôture ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités inhérentes à la nature de l'occupation ou au caractère de la/des construction(s) édifiées sur les parcelles voisines (ex : nuisances, nécessités pratiques d'une activité, etc.).

Dans tous les cas, à l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements ainsi qu'au niveau des accès des bâtiments, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne pour la circulation, notamment, en matière de dégagement de visibilité.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement (défini sur la base de 25 m² par place) devra se conformer aux prescriptions suivantes :

- Pour les activités industrielles, artisanales et tertiaires : une place pour 60 m² de surface de plancher
- Pour les commerces et services : deux places pour 100 m² de surface de plancher
- Pour les hôtels : une place par chambre.
- Pour les restaurants : une place pour 10 m² de salle de restaurant.

La règle applicable aux constructions, non prévues ci-dessus, est celle qui régit celles qui leur sont le plus directement assimilables. A ces places à aménager pour les véhicules particuliers, s'ajoutent les espaces à réserver pour l'évolution et le stationnement des camions et véhicules utilitaires.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

ZONE UH

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la révision allégée

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Il s'agit d'une zone urbaine réservée pour des équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.
- Les campings et caravanings.
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- La création de sièges d'exploitation agricole.
- Les éoliennes.

Dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage, les constructions de sous-sols sont interdites, les caves étanches sont tolérées.

ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à destination d'habitation, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone.
- Les constructions à destination d'activités de commerces ou de services à condition qu'elles ne compromettent pas la vocation de la zone.

ARTICLE UH 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

A. ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99756, 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. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

L'autorisation peut être subordonnée :

- A l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- A la réalisation d'aménagements particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé.

B. VOIRIE.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Ces voies doivent .

- Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UH 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU. D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES :

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès des services compétents, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques.

Stockage et infiltration :

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours l'utilisation de système de stockage-restitution à débit calibré.

Dans le cas d'opération d'aménagement, l'utilisation de ces techniques pourra faire l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel.

Ruissellements et rejet :

Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellements. Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau après la mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

EAUX USEES:

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il dépend des capacités naturelles d'épuration et d'infiltration des sols. Une étude pédologique à la parcelle peut s'avérer nécessaire.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION

Les réseaux, y compris les branchements, doivent être enterrés dans la mesure des possibilités techniques.

ARTICLE UH 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune caractéristique particulière de terrain n'est déterminée.

ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Des règles différentes sont admises, si elles sont justifiées, ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement du fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routier pour descente de garage, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite séparative.

Aucune construction à destination d'habitation ou assimilable de par son mode d'occupation ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire.

Aucune construction ni clôture ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux, dans cette bande les clôtures pourront être édifiées seulement si elles permettent le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage.

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.

Néanmoins et dans tous les cas :

En dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 100 mètres de l'axe de l'A26 et de 75 mètres depuis l'axe de la RD 943.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de :

- De 20 mètres de l'axe de l'A26.
- De 10 mètres de l'axe des RD 943,

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.

Pour les implantations liées aux réseaux de distribution, il n'est pas fixé de règle.

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

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

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX VOIES.

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($L \geq H$).

HAUTEUR ABSOLUE.

Dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage, la hauteur des seuils de construction devra être d'au moins 0,6 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UH 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS BORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espace vert aménagé.

ARTICLE UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

ZONE UK

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de révision allégée

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UK

Il s 'agit d'une zone d'activités susceptibles d'engendrer des nuisances.

Cette zone est touchée par le périmètre des effets létaux (ZEL) et le périmètre des effets irréversibles (ZEI) autour des établissements SEVESO AS — seuil haut correspondant aux établissements industriels UGINE et ALZ présents sur la commune d 'Isbergues.

ARTICLE UK 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.
- Les campings et caravanings.
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière. - La création de sièges d'exploitation agricole.
- Les éoliennes.

Dans le secteur ZEL : sont interdites les constructions nouvelles à destination d'habitation, à l'exception de celles prévues à l'article UK2.

Dans le secteur ZEI :

- Sont interdites les nouvelles implantations d'établissements recevant du public (sauf 5^{ème} catégorie), de parcs d'attraction, de loisirs ou aires de sport avec structure destinée à l'accueil du public, aires de camping ou de stationnement de caravanes.
- sont interdites les nouvelles implantations de constructions à destination d'activités industrielles ou de service qui augmenteraient significativement le nombre de personnes exposées au risque encouru.
- Sont interdites les créations de routes dont le trafic prévu excède 2000 véhicules par jour.
- Sont interdites les créations de voies ferrées ouvertes à un trafic voyageurs.

ARTICLE UK 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les aires de stockage et les dépôts divers uniquement liés à l'activité autorisée.
- Les constructions à destination d'habitation, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone.
- Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort ou la solidité des constructions à destination d'habitation.

Dans le secteur ZEL seules sont autorisées :

- Lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes, les constructions ou l'extension des constructions à destination d'habitation (gardiennage, surveillance).
- Les modifications des constructions existantes à destination d'habitation si elles n'entraînent pas d'extension, ni de changement d'affectation.
- Les constructions ou l'extension des constructions à destination industrielle pour l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement ou pour les activités voisines qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement.
- L'extension des constructions à destination industrielle pour les activités industrielles existantes ne générant pas les distances d'isolement si elle n'augmente pas significativement le nombre de personnes présentes.
- Uniquement dans le cas où elle est justifiée par le pétitionnaire, la construction ou l'extension des constructions à destination de services (strictement nécessaires à la vie de l'établissement).
- Les modifications des constructions existantes à destination de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, ni de changement de destination.
- Les modifications des constructions à destination agricole autre que l'habitation.
- La création ou l'extension des voies de desserte nécessaires pour les activités existantes dans la zone de protection ou des activités voisines susceptibles de s'y implanter.
- Les modifications d'infrastructures routières existantes dans la mesure où elles permettent de diminuer le nombre moyen de personnes présentes dans la zone de protection à un instant donné.

Dans le secteur ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0,2.

ARTICLE UK 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

A. ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99756, 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. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

L'autorisation peut être subordonnée :

- A l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- A la réalisation d'aménagements particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé.

B. VOIRIE:

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Ces voies doivent :

- Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UK 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES :

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès des services compétents, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques.

Stockage et infiltration.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours l'utilisation d'un système de stockage-restitution à débit calibré.

Dans le cas d'opération d'aménagement, l'utilisation de ces techniques pourra faire l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel.

Ruissellements et rejet :

Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellements. Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau après la mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

EAUX USEES:

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il dépend des capacités naturelles d'épuration et d'infiltration des sols. Une étude pédologique à la parcelle peut s'avérer nécessaire.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié, déterminé en accord avec le gestionnaire du réseau.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION

Les réseaux, y compris les branchements, doivent être enterrés dans la mesure des possibilités techniques.

ARTICLE UK 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune caractéristique particulière de terrain n'est déterminée.

ARTICLE UK 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Les constructions doivent être implantées :

- Avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise de la RD186.
- Avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise de la RD187.
- A l'alignement du domaine public ou avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

Aucune construction ni clôture ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux, dans cette bande les clôtures pourront être édifiées seulement si elles permettent le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage.

Aucune construction à destination d'habitation ou assimilable de par son mode d'occupation ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire ou des berges des cours d'eau navigables.

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 10 mètres, cette distance minimale peut être ramenée à 5 mètres pour les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 6 mètres.

Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.

Pour les implantations liées aux réseaux de distribution, il n'est pas fixé de règle.

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

Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les 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 mètres.

ARTICLE UK 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de coefficient maximal d'emprise au sol.

ARTICLE UK 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX VOIES.

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($L \geq H$).

ARTICLE UK 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS BORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Sont notamment interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).
- Les bardages non teintés ou en tôle galvanisée non peinte.

ASPECT GENERAL :

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains même s'ils sont utilisés pour dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

CLOTURES :

Les clôtures en bordure des voies publiques et à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.

ARTICLE UK 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement (défini sur la base de 25 m² par place) devra se conformer aux prescriptions suivantes :

- Pour les activités industrielles, artisanales et tertiaires : une place pour 60 m² de SHON.
- Pour les commerces et services : deux places pour 100 m² de SHON.

La règle applicable aux constructions, non prévues ci-dessus, est celle qui régit celles qui leur sont le plus directement assimilables. A ces places à aménager pour les véhicules particuliers, s'ajoutent les espaces à réserver pour l'évolution et le stationnement des camions et véhicules utilitaires.

ARTICLE UK 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains figurés au plan de zonage sous la légende "Plantation d'isolement à créer" et les marges de recul, par rapport aux voies et aux limites séparatives de zones, doivent comporter des espaces verts plantés ; des rideaux d'arbres ou des massifs doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings, ainsi que les dépôts et décharges.

ARTICLE UK 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le secteur ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0,2.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

ZONE 1AU

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la révision allégée

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

*Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation mixte à court ou moyen terme.
Cette zone comprend un secteur 1AUh réservé aux équipements d'intérêt collectif*

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.
- Les campings et caravanings.
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- La création de sièges d'exploitation agricole.
- Les éoliennes.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à destination d'habitation réalisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Les constructions à destination d'activité comportant des installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et :
 - Qu'elles soient admissibles à proximité des quartiers d'habitation ne provoquant pas de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit ou de dangers tels qu'explosions, incendies ;
 - Que les installations, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les constructions de bâtiments annexes dont la surface de plancher n'excède pas 20 m² et situés sur la même unité foncière que la construction à destination d'habitation concernée.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.

Dans le secteur 1AUh:

- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements d'intérêt collectif.
- Les constructions à destination d'habitation, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.

ARTICLE 1AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

A. ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99756, 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. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

L'autorisation peut être subordonnée :

- A l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- A la réalisation d'aménagements particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé.

B. VOIRIE :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Ces voies doivent :

- Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE 1AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES : Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès des services compétents, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques.

Stockage et infiltration.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours l'utilisation de système de stockage-restitution à débit calibré.

Dans le cas d'opération d'aménagement, l'utilisation de ces techniques pourra faire l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel.

Ruissellements et rejet.

Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellements. Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau après la mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

EAUX USEES:

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il dépend des capacités naturelles d'épuration et d'infiltration des sols. Une étude pédologique à la parcelle peut s'avérer nécessaire.

DISTRIBUTION ELECTRIQUES TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION

Les réseaux, y compris les branchements, doivent être enterrés dans la mesure des possibilités techniques.

ARTICLE 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune caractéristique particulière de terrain n'est déterminée.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Les façades principales des constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Les façades arrières des constructions à destination d'habitation ne doivent pas être édifiées à plus de 40 mètres de la limite d'emprise de la voie publique ou privée permettant l'accès à la parcelle.

Des modulations peuvent être admises ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement du fait des constructions existantes en fonction de l'état de celle-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux et de sécurité

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.

Néanmoins et dans tous les cas :

En dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 100 mètres de l'axe de l'A26 et de 75 mètres depuis l'axe de la RD943.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de :

- De 20 mètres de l'axe de l'A26.
- De 10 mètres de l'axe des RD 943

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres, ramenée à 1,60 mètres pour les bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3,20m et la superficie 20m².

Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement du domaine public.
- A l'extérieur de cette bande :
 - Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative.
 - Lorsque des constructions sont édifiées simultanément et sensiblement équivalentes en volume.
 - Lorsqu'il s'agit d'une extension mesurée de la construction principale.
 - Lorsqu'il s'agit d'une construction annexe dont la hauteur n'excède pas 3,20m et la superficie 20m².

Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.

Pour les implantations liées aux réseaux de distribution, il n'est pas fixé de règle.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite séparative.

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

Entre deux bâtiments 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.

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas dépasser la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$).

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des parcelles dont la surface est supérieure à 500m² est fixée à 40%.

Dans tous les cas, l'emprise au sol totale des bâtiments annexes (abris de jardin, garages, abris de bois, ateliers) ne jouxtant pas la construction principale ne doit pas dépasser 70m².

Dans le secteur 1AUh, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

A. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX VOIES.

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($L \geq H$).

B. HAUTEUR ABSOLUE.

La hauteur d'une construction à destination d'habitation, mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 6 mètres à l'égout de la toiture (R + 1). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

Cette limitation ne concerne pas les édifices et équipements publics.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS BORDS

A. DISPOSITIONS GENERALES

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

B. BATIMENTS, CLOTURES, EQUIPEMENTS

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas dans le secteur 1AUh.

I. BATIMENT

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings). Ces règles pourront être adaptées dans le cas de recherche architecturale.
- L'utilisation en couverture pour les constructions principales des matériaux d'aspect ondulé (ex : tôles plastiques).

Pour les annexes : Les matériaux seront en harmonie avec ceux de la construction principale (les plaques béton à l'état brut sont proscrites).

II. CLOTURES

Pour les clôtures implantées à l'alignement des voies ou en limites séparatives à l'avant de la construction principale, la hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres, s'il est prévu une partie pleine, elle sera réalisée en matériaux de type briques et ou avec un matériau recouvert d'un enduit teinté dans la masse, de plaquettes, briques de parement, briquettes.

En limites séparatives, à l'arrière de la construction principale, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Leur partie pleine s'il en existe, ne pourra dépasser 0,50 mètre de hauteur hors sol.

En cas de vues directes ou indirectes, des clôtures pleines dites "de courtoisie" pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 6 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront constituées de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La partie pleine des clôtures des terrains situés à l'angle de voies ne doit pas dépasser 0,80 mètre sur une longueur minimum de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour. Dans tous les cas, les barbelés sont interdits.

D'autres types de clôture ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités dues à la nature de l'occupation ou au caractère de la ou des constructions édifiées sur les parcelles voisines

III — EQUIPEMENTS

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des murets ou des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les transformateurs électriques installés au sol doivent être masqués par des écrans de verdure ou être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à destination d'habitation individuelle, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher créée, au minimum une place sera prévue.

Pour les constructions à destination d'immeubles collectifs d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher créée avec un minimum d'une place par logement.

En sus, il sera prévu, au minimum une place de stationnement, en dehors des parcelles, par tranche de 4 logements à l'usage des visiteurs dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

ZONE 1AUE

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la révision allégée

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation à court ou moyen terme pour des activités économiques.

ARTICLE IAUE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.
- Les campings et caravanings.
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- La création de sièges d'exploitation agricole.
- Les éoliennes.

ARTICLE IAUE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition d'être réalisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone :

- Les constructions à destination d'activité comportant des installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et :
 - Qu'elles soient admissibles à proximité des quartiers d'habitation ne provoquant pas de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit ou de dangers tels qu'explosions, incendies
 - Que les installations, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les constructions à destination d'habitation, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.

ARTICLE IAUE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

A. ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99756, 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. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès

et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

L'autorisation peut être subordonnée :

- A l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- A la réalisation d'aménagements particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé.

B. VOIRIE :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Ces voies doivent :

- Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE IAUE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES : Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès des services compétents, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques.

Stockage et infiltration.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours l'utilisation de système de stockage-restitution à débit calibré.

Dans le cas d'opération d'aménagement, l'utilisation de ces techniques pourra faire l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel.

Ruissellements et rejet :

Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellements. Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau après la mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

EAUX USEES :

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il dépend des capacités naturelles d'épuration et d'infiltration des sols. Une étude pédologique à la parcelle peut s'avérer nécessaire.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié, déterminé en accord avec le gestionnaire du réseau.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION

Les réseaux, y compris les branchements, doivent être enterrés dans la mesure des possibilités techniques.

ARTICLE IAUE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune caractéristique particulière de terrain n'est déterminée.

ARTICLE IAUE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Aucune construction à destination d'habitation ou assimilable de par son mode d'occupation ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire ou des berges des cours d'eau navigables.

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

Néanmoins et dans tous les cas :

En dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 100 mètres de l'axe de l'A26 et de 75 mètres depuis l'axe de la RD 943. Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de :

- De 20 mètres de l'axe de l'A26.
- De 10 mètres de l'axe des RD 943,

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres, cette distance minimale est amenée à 10 mètres pour les dépôts et installations diverses.

Dans tous les cas, une marge de recul de 15 mètres minimum doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites de zones à vocation principale, actuelle ou future, d'habitat et de services. Cette marge d'isolement doit être plantée dans les conditions fixées à l'article 13.

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

Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les 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 mètres.

ARTICLE IAUE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE IAUE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX VOIES.

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($L \geq H$).

ARTICLE IAUE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS BORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Sont notamment interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings). Ces règles pourront être adaptées dans le cas de recherche architecturale.
- L'utilisation en couverture pour les constructions principales des matériaux d'aspect ondulé (ex : tôles plastiques) est interdite.

ASPECT GENERAL :

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains même s'ils sont utilisés pour dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

CLOTURES :

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoires, doivent être constituées par des haies vives ou par des grilles, grillages ou autre dispositif à claire-voie comportant un mur bahut ou non, dont la hauteur totale ne pourra dépasser 2,20 mètres, dont 0,50 mètre pour la partie pleine hors sol.

Dans tous les cas, à l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements ainsi qu'au niveau des accès des bâtiments, les clôtures autorisées doivent être

établies et entretenues de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne pour la circulation, notamment, en matière de dégagement de visibilité.

D'autres types de clôture ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités dues à la nature de l'occupation ou au caractère de la ou des constructions édifiées sur les parcelles voisines

ARTICLE IAUE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement (défini sur la base de 25 m² par place) devra se conformer aux prescriptions suivantes :

- Pour les activités industrielles, artisanales et tertiaires : une place pour 60 m² surface de plancher.
- Pour les commerces et services : deux places pour 100 m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels : une place par chambre.
- Pour les restaurants : une place pour 10 m² de salle de restaurant.

La règle applicable aux constructions, non prévues ci-dessus, est celle qui régit celles qui leur sont le plus directement assimilables. A ces places à aménager pour les véhicules particuliers, s'ajoutent les espaces à réserver pour l'évolution et le stationnement des camions et véhicules utilitaires.

ARTICLE IAUE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains figurés au plan de zonage sous la légende "espaces verts protégés à créer" et les marges de recul, par rapport aux voies et aux limites séparatives 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.

ARTICLE IAUE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

ZONE 2AU

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la révision allégée.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation mixte à plus ou moins terme.

Cette zone comprend un secteur 2AUe réservé aux activités économiques.

Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non admise à l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Jusqu'à modification ou révision du Plan Local d' Urbanisme :

- Les équipements publics d'infrastructure.
- Les constructions et installations temporaires et démontables uniquement si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions de bâtiments annexes dont la surface n'excède pas 20 m² de surface de plancher et situés sur la même unité foncière que la construction à destination d'habitation concernée.

ARTICLE 2AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

A. ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99756, 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. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

L'édification d'une construction principale (derrière ou devant une autre construction principale, existante ou à venir, desservie par un accès qui ne répond pas à la définition d'une voirie, telle que définie ci-après), n'est possible que si cette construction ne constitue pas une deuxième rangée d'urbanisation depuis la voie de desserte.

L'autorisation peut être subordonnée :

- A l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- A la réalisation d'aménagements particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé.

B. VOIRIE :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Ces voies doivent :

- Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE 2AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

Néant.

ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des routes départementales.

Sur les autres voies, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite séparative.

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.

Pour les implantations liées aux réseaux de distribution, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS BORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

ZONE A

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la révision allégée

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Il s'agit d'une zone à vocation exclusivement agricole. Y sont autorisés les types d'utilisation du sol liés à l'exploitation agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone comprend un secteur Ae dans lequel l'implantation d'éoliennes est possible.

Elle comprend également un secteur As dans lequel sont autorisées les constructions et installations liées aux activités économique à vocation agricole.

Cette zone est concernée par des secteurs à risque d'inondations.

Cette zone est touchée par le périmètre des effets létaux (ZEL) et le périmètre des effets irréversibles (ZEI) autour des établissements SEVESO AS — seuil haut correspondant aux établissements industriels UGINE et ALZ présents sur la commune d'Isbergues.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et les utilisations des sols qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Y compris :

Dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage, les constructions de sous-sols sont interdites, les caves étanches sont tolérées.

Dans le secteur ZEL :

- Sont interdites toutes constructions nouvelles à destination d'habitation.

Dans le secteur ZEI :

- Sont interdites les nouvelles implantations d'établissements recevant du public (sauf 5^{ème} catégorie), de parcs d'attraction, de loisirs ou aires de sport avec structure destinée à l'accueil du public, aires de camping ou de stationnement de caravanes.
- Sont interdites les créations de routes dont le trafic prévu excède 2000 véhicules par jour.
- Sont interdites les créations de voies ferrées ouvertes à un trafic voyageurs.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La création et l'extension de bâtiments ou d'installations liés à l'exploitation agricole ainsi que ceux liés à des activités complémentaires à l'activité agricole (camping à la ferme, points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, etc.) dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromette pas le caractère de la zone.

- Les bâtiments et installations, liés au tourisme rural, devront avoir pour support l'exploitation agricole et seront implantés à l'intérieur du siège d'exploitation ou sur des parcelles attenantes au siège d'exploitation.
- Les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole :
 - À l'intérieur des corps de ferme ou sur des parcelles attenantes (situées dans la zone A).
 - Sur des parcelles appartenant à l'exploitation, situées de l'autre côté de la route, face au corps de ferme (situées dans la zone A).

Le changement de destination, la transformation ainsi que l'extension, éventuellement nécessitée pour le bon fonctionnement du projet, de bâtiments agricoles repérés au plan de zonage sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

- À destination de logement et à condition qu'il n'en résulte pas plus de 2 logements dans un corps de ferme existant.
- À destination d'activités légères, soumises ou non à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et à condition qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole et qu'elles n'entraînent pas de nuisances (bruit, odeurs, stationnement, etc.) telles que :
 - Liées aux tourisme : gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes pédagogiques, artisanat d'art, restauration.
 - Liées aux loisirs : écuries, manèges de chevaux,
 - Pensions d'animaux domestiques.

Le stationnement de caravanes dans le cadre du camping à la ferme, sous réserve qu'il ait lieu sur des terrains attenants aux sièges d'exploitation agricole.

Le déplacement des huttes de chasse, lorsqu'elles ont été régulièrement autorisées.

Les constructions de bâtiments annexes dont la surface n'excède pas 20 m² de surface de plancher et situés sur la même unité foncière que la construction à destination d'habitation concernée.

Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.

Les affouillements et exhaussements liés aux équipements d'infrastructure et ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés y compris les bassins de retenue des eaux.

Dans le secteur ZEL seules sont autorisées :

- Les modifications des constructions existantes à destination d'habitation si elles n'entraînent pas d'extension, ni de changement d'affectation.
- Les modifications des constructions à destination agricole autre que l'habitation.
- La création ou l'extension des voies de desserte nécessaires pour les activités existantes dans la zone de protection ou des activités voisines susceptibles de s'y implanter.
- Les modifications d'infrastructures routières existantes dans la mesure où elles permettent de diminuer le nombre moyen de personnes présentes dans la zone de protection à un instant donné.

Dans le secteur ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0,2.

Dans le secteur Ae la construction d'éoliennes est autorisée.

Dans le secteur As sont autorisés :

- Les constructions et installations liées aux activités économiques en rapport avec l'agriculture (installations de stockage de coopérative...),
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif compatibles avec la vocation agricole de la zone,
- Les dépôts liés aux activités existantes sur la zone.

En sus, dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage, la hauteur des seuils de construction devra être d'au moins 0,6 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

A. ACCES :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile.

Le projet est refusé en cas d'un nombre excessif d'accès ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; le projet peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers s'il est possible d'adapter les accès et leurs débouchés sur la voie de desserte au mode d'occupation des sols envisagé et pour ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

B. VOIRIE :

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE A 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES : Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès des services compétents, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques.

Stockage et infiltration.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours l'utilisation de système de stockage-restitution à débit calibré.

Dans le cas d'opération d'aménagement, l'utilisation de ces techniques pourra faire l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel.

Ruissellements et rejet :

Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellements. Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau après la mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

EAUX USEES:

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il dépend des capacités naturelles d'épuration et d'infiltration des sols. Une étude pédologique à la parcelle peut s'avérer nécessaire.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE. TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION

Les réseaux, y compris les branchements, doivent être enterrés dans la mesure des possibilités techniques.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune caractéristique particulière de terrain n'est déterminée.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies.

Aucune construction à destination d'habitation ou assimilable de par son mode d'occupation ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire ou des berges des cours d'eau navigables.

Aucune construction ni clôture ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux, dans cette bande les clôtures pourront être édifiées seulement si elles permettent le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite séparative.

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

A moins que le bâtiment projeté ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

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

Entre deux bâtiments 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.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur As, l'emprise au sol totale des constructions ne pourra excéder 1000m².

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction à destination d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 6 mètres à l'égout du toit (R+1).

Dans le secteur As, la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 12 mètres au faitage.

Dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage, la hauteur des seuils de construction devra être d'au moins 0,6 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS BORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Les murs et toitures des constructions annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec les bâtiments principaux.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des murets ou des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

En sus, dans le secteur As, les constructions seront réalisées dans des couleurs mates et foncées afin de limiter leur impact sur le paysage.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les constructions liées à l'activité agricole seront agrémentées d'arbres de haute tige d'essence régionale.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans le secteur ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0,2.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

ZONE N

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la révision allégée.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée dans laquelle certains modes d'occupation et d'utilisation des sols liés à des opérations de boisement sont autorisés.

Cette zone comprend 2 secteurs :

- *un secteur Nh correspondant à la prise en compte des habitations dans la zone naturelle et agricole.*
- *un secteur Nb dans lequel le dépôt des matériaux de dragage du canal est autorisé.*

La zone N et le secteur Nh sont concernés par des secteurs à risque d'inondations.

Le secteur Nh est touché par le périmètre des effets irréversibles (ZEI) autour des établissements SEVESO AS — seuil haut correspondant aux établissements industriels UGINE et ALZ présents sur la commune d'Isbergues.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article N 2.

Y compris :

- Le stationnement de caravanes.
- Dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage, les constructions de sous-sols sont interdites, les caves étanches sont tolérées.
- Dans un cercle de rayon de 15 mètres autour des puits de mine figurant au plan de zonage de la commune de Ligny-Les-Aire, sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature.
- Dans le secteur ZEI :
 - sont interdites les nouvelles implantations d'établissements recevant du public (sauf 5^{ème} catégorie), de parcs d'attraction, de loisirs ou aires de sport avec structure destinée à l'accueil du public, aires de camping ou de stationnement de caravanes.
 - Sont interdites les créations de routes dont le trafic prévu excède 2000 véhicules par jour.
 - Sont interdites les créations de voies ferrées ouvertes à un trafic de voyageurs.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N et le secteur Nh sont autorisés sous conditions particulières :

- Les constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation des espaces forestiers et naturels.
- Les constructions de bâtiments annexes dont la surface n'excède pas 20 m² de surface plancher et situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée.
- Les équipements publics tels que des postes de transformation électriques ou des postes de détente de gaz à condition que toutes mesures soient prises en vue d'une intégration dans l'environnement.
- Le déplacement des huttes de chasse, lorsqu'elles ont été régulièrement autorisées.
- L'extension et la création de bâtiments agricoles situés sur la même unité foncière que le bâtiment existant.

Dans le secteur Nh sont autorisés sous conditions particulières :

- La transformation ainsi que l'extension de bâtiments existants :
 - à destination de logement et à condition qu'il n'en résulte pas plus de 2 logements sur une même unité foncière et qu'elle soit limitée à 20 m².
 - à destination d'activités légères, soumises ou non à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et à condition qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole et qu'elles n'entraînent pas de nuisances (bruit, odeurs, stationnement...) telles que:
 - Liées au tourisme : gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes pédagogiques, artisanat d'art, restauration, etc.
 - Liées aux loisirs : écuries, manèges de chevaux, etc.
 - Pensions d'animaux domestiques.
- La construction et l'extension de bâtiments à destination d'activité agricole.

Dans le secteur Nb, les dépôts de matériaux liés au dragage du canal d'Aire à La Bassée.

En sus, dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage, la hauteur des seuils de construction devra être d'au moins 0,6 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

A. ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile.

B. VOIRIE

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

ARTICLE N 4: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être alimentée, par branchement sur une conduite d'un réseau collectif de distribution d'eau sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES :

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès des services compétents, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques.

Stockage et infiltration :

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours l'utilisation de système de stockage-restitution à débit calibré.

Dans le cas d'opération d'aménagement, l'utilisation de ces techniques pourra faire l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel.

Ruissellements et rejet.

Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellements. Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau après la mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

EAUX USEES:

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il dépend des capacités naturelles d'épuration et d'infiltration des sols. Une étude pédologique à la parcelle peut s'avérer nécessaire.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION

Les réseaux, y compris les branchements, doivent être enterrés dans la mesure des possibilités techniques.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune caractéristique particulière de terrain n'est déterminée.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Aucune construction à destination d'habitation ou assimilable de par son mode d'occupation ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire ou des berges des cours d'eau navigables.

Aucune construction ni clôture ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux, dans cette bande les clôtures pourront être édifiées seulement si elles permettent le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite séparative.

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres ramenée à 1,60 mètres pour les bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3,20m et la superficie 20m².

Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée lorsqu'il s'agit d'une construction annexe dont la hauteur n'excède pas 3,20m et la superficie 20m² ou lorsqu'il s'agit d'une extension mesurée de la construction principale (20m²).

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

Entre deux bâtiments 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.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone N, le coefficient maximal d'emprise au sol est fixé à 30 %.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol dans le secteur Nh ni dans le secteur Nb.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nh, la hauteur d'une construction à destination d'habitation mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 mètres à l'égout de la toiture (soit R + 2). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS BORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Sont notamment interdits :

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings)

Par ailleurs :

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espaces verts.

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger, à créer figurant au plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L. 130.1 et R. 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Dans la zone N, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,3.

Il n'est pas fixé de COS dans le secteur Nh ni dans le secteur Nb.



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

ZONE NC

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la révision allégée

Service planification - Direction Urbanisme et Mobilités – Antenne communautaire de Nœux-les-Mines, 138b rue Léon Blum, 62 290 NOEUX-LES-MINES- Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nc

Il s'agit d'une zone réservée pour l'exploitation de carrières. Pendant la durée de l'exploitation, les autres modes d'occupation des sols sont interdits.

ARTICLE Nc 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article NC 2, y compris le stationnement des caravanes.

ARTICLE Nc 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les exploitations de carrières et les constructions qui y sont liées, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant, sous réserve que la remise en état des terrains fixée par l'autorisation d'ouverture permette la réutilisation des terrains, notamment à des fins de boisement ou de création de zones de loisirs.
- Les établissements à caractère industriel directement liés aux exploitations de carrières.
- 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.

ARTICLE Nc 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'aménagement des accès automobiles et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

ARTICLE Nc 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU. D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

Néant.

ARTICLE Nc 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune caractéristique particulière de terrain n'est déterminée.

ARTICLE Nc 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

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

Entre deux bâtiments 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 4 mètres.

ARTICLE Nc 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE Nc 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur maximale des constructions.

ARTICLE Nc 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS BORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

ARTICLE Nc 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE Nc 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

ARTICLE Nc 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.