



Enquête 22000143/59

Modification du Plan Local Intercommunal Flandres-Artois

## TOME 2 : LES CONCLUSIONS MOTIVÉES

### Sommaire

1	Les conclusions.....	5
1.1	Le cadre général et les objectifs .....	5
1.1.1	Adaptation législative .....	5
1.1.2	Actualisation des espaces réservés.....	6
1.1.3	Modification de zonage sur deux communes .....	8
1.2	Le déroulement de l'enquête .....	9
1.3	Le projet répond-il aux objectifs ?.....	9
2	L'avis du commissaire enquêteur .....	10

Enquête 22000143/59

Modification du Plan Local Intercommunal Flandres-Artois



## **TOME 2 : LES CONCLUSIONS MOTIVÉES**

### **1 Les conclusions**

#### **1.1 Le cadre général et les objectifs**

La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 par la réunion de trois communautés d'agglomération :

- ✓ Communauté de l'Artois,
- ✓ Communauté de communes Artois-Lys,
- ✓ Communauté de communes Artois-Flandres.

Ce regroupement a été contraint par l'application de la loi Notre du 7 août 2015, qui oblige les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre à avoir un minimum de 15.000 habitants.

Dès lors, ce territoire est couvert par 2 PLUI (Sivom de l'Artois pour 13 communes et Artois-Flandres pour 14 communes), 61 PLU communaux, 5 cartes communales et 7 communes soumises au RNU (dont 3 PLU en cours d'élaboration).

L'objet de l'enquête concerne le PLUI d'Artois-Flandres. Datant de 2008, le PLUI doit être modifié sur trois points :

- ✓ Adaptation législative,
- ✓ Actualisation des espaces réservés,
- ✓ Modification de zonage sur deux communes.

##### **1.1.1 Adaptation législative**

La loi Alur (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 (n° 2014-366) a supprimé le COS (Coefficient d'Occupation des Sols).

La loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021 (n° 2022-1104) a institué un « droit de surplomb » afin de faciliter la rénovation énergétique des bâtiments grâce à leur isolation thermique par l'extérieur.

Le projet vise donc à intégrer dans le règlement du PLUI ces notions nouvelles mais également à faciliter l'entretien des fossés et des cours d'eau.

Modifications apportées :

Dans les zones urbaines (zones UB, UD, UE, UH et UK) :

- ✓ Possibilité de réaliser des isolations d'habitation par l'extérieur,
- ✓ Recul par rapport à la voirie diminué pour la construction de garages,
- ✓ Recul minimum fixé par rapport aux cours d'eau et aux fossés pour en améliorer l'entretien,
- ✓ Assouplissement des règles d'implantation des bâtiments annexes,

- ✓ Prise en compte de la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols,
- ✓ Absence de règle minimum de surface pour les places de parking.

Dans les zones à aménager (1AU, 1AUE et 2AU) :

- ✓ Nouvelles règles pour l'implantation des voiries qui doivent permettre à des camions de 30 tonnes en charge de manoeuvrer facilement sans avoir recours à la marche arrière,
- ✓ Recul minimum fixé par rapport aux cours d'eau et aux fossés pour en améliorer l'entretien,
- ✓ Prise en compte de la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols,
- ✓ Absence de règle minimum de surface pour les places de parking.

Dans la zone agricole A :

- ✓ Prise en compte de la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols,
- ✓ La notion de « surface de plancher » est remplacée par « emprise au sol »,
- ✓ Augmentation de l'emprise au sol dans le secteur As limitée à 30% du STECAL

Dans les zones N et NC :

- ✓ La notion de « surface de plancher » est remplacée par « emprise au sol »,
- ✓ Prise en compte de la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols.

1.1.2 Actualisation des espaces réservés

Dans les 14 communes qui forment l'ex-communauté de Lys-Flandres, on recense 48 emplacements réservés.

Commune de Blessy :

La commune comporte 4 emplacements réservés qui sont destinés au désenclavement des zones 1AU et 2AU mais sont situés en zone UD du PLUI.

Dans le projet, les emplacements réservés 1 et 4 sont abandonnés car la commune ne désire plus aménager de voirie à cet endroit.

Dès lors, ne subsistent plus que les emplacements réservés 2 et 3.

Commune d'Estrée-Blanche :

Les 2 emplacements réservés de la commune sont concernés par la modification.

Destinés à créer des voies de désenclavement, l'emplacement réservé n°1 (pour la zone 1AU) doit être déplacé car soumis à du ruissellement en cas de fortes pluies. Il doit être décalé et pour cela il faut ajouter une bande de parcelle le long des zones 1AU et A afin d'effectuer des aménagements légers pour limiter ces phénomènes de ruissellement. L'emplacement réservé n°2, acquit par la commune, n'a plus raison de figurer sur le plan.

#### Commune d'Isbergues :

La commune comprend 11 emplacements réservés. L'emplacement n°7 a été supprimé le 12 décembre 2013.

La commune souhaite conserver les emplacements réservés n° 1, 2, 4, 6, 9, 11 et 12. Les emplacements réservés n°3, 5, 8 et 10 sont à supprimer. Les projets y afférents ont été réalisés ou ont été abandonnés.

Utilisation des emplacements réservés restants :

Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	Commune d'Isbergues
2	Voie de désenclavement	Commune d'Isbergues
4	Zone d'extension de crue	Commune d'Isbergues
6	Bassin de rétention	Commune d'Isbergues
9	Voie de désenclavement	Commune d'Isbergues
11	Extension du cimetière	Commune d'Isbergues
12	Voie de désenclavement	Commune d'Isbergues

#### Commune de Lambres-les-Aire

La commune compte 4 emplacements réservés mais elle ne souhaite que conserver les emplacements 1 et 2, et modifier l'emplacement 4. Ils sont tous destinés à créer des voies de désenclavement.

#### Commune de Liettes

La commune qui compte 2 emplacements réservés destinés à créer des voies de désenclavement, souhaite ne conserver que l'emplacement 1.

#### Commune de Lingham

La commune qui compte 8 emplacements réservés ne souhaite qu'en conserver 3.

Désignation	Destination	Bénéficiaire
5	Protection du calvaire	Commune de Lingham
6	Zone d'expansion de crue	Commune de Lingham
7	Zone d'expansion de crue	Commune de Lingham

### Commune de Mazinghem

La commune compte 2 emplacements réservés et souhaite ne conserver que le n°1 pour créer une voie de désenclavement. La citerne a été réalisée sur l'emplacement n°2.

### Commune de Quernes

La commune de Quernes comprend un emplacement réservé, propriété de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane. L'emplacement réservé n°1 tel que défini au PLUi opposable est à supprimer car l'équipement a été réalisé. Toutefois, un projet d'extension de la STEP est prévu sur la parcelle directement contiguë. Il convient de créer un nouvel emplacement réservé destiné à l'extension de la STEP. L'extension STEP se fera au profit de la CABBALR pour une extension de la station d'épuration.

### Commune de Saint-Hilaire-Cottes

La commune qui compte 5 emplacements réservés souhaite en créer un sixième en zone 2AU.

Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	Commune de Saint-Hilaire-Cottes
2	Extension du cimetière	Commune de Saint-Hilaire-Cottes
3	Voie de désenclavement	Commune de Saint-Hilaire-Cottes
4	Zone d'expansion de crue	Commune de Saint-Hilaire-Cottes
5	Zone d'expansion de crue	Commune de Saint-Hilaire-Cottes
6	Bassin de rétention	Commune de Saint-Hilaire-Cottes

## 1.1.3 Modification de zonage sur deux communes

### Commune d'Estrée-Blanche

Réduction de la zone 1AU (rue de Blessy) suite à la constatation de cavités dans la partie arrière de cette zone et afin d'éviter tout problème par rapport aux potentielles constructions. La commune souhaite ne conserver que le front à rue de cette zone.

### Commune de Lambres-les-Aire

Modification d'une partie de zone UE en zone UEa afin de permettre l'utilisation de bâtiments existants pour le stockage agroalimentaire. Il concerne le secteur d'activité « Les Trézennes Nord ». Cette modification se limite aux bâtiments et à leurs abords.

## **1.2 Le déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein dans la mesure où le projet consistait essentiellement à une adaptation du PLUI vieux de 15 ans à la nouvelle législation générée par les lois « Alur » de 2014 et « Climat et Résilience » de 2021. Cette adaptation a été complétée par une mise à jour des emplacements réservés, une diminution d'une zone 1AU et une modification partielle d'une zone UE en une zone UEa.

Dès lors, ces sujets n'ont pas incité à faire venir un public nombreux lors des permanences, ni en dehors de celles-ci.

Les affiches ont été disposées dans les 14 mairies que comporte cette ex communauté, aux antennes d'Isbergues et de Nœux-les-Mines ainsi qu'au siège de la CABBALR situé à Béthune 100 avenue de Londres.

Le public disposait dans chaque mairie et antenne concernée (Isbergues et Nœux-les-Mines) du dossier papier ainsi que d'un registre permettant d'écrire une contribution. Une boîte mail était également dédiée à l'enquête à l'adresse [enquete.publique.pluiaf@bethunebruay.fr](mailto:enquete.publique.pluiaf@bethunebruay.fr).

Le dossier complet était disponible sur le site de la Communauté de communes ([bethunebruay.fr](http://bethunebruay.fr)) ainsi que les contributions déposées sur les divers registres (scans réalisés par les mairies et antennes).

Quatre permanences ont été faites dans quatre lieux différents afin de faciliter le déplacement des éventuels contributeurs. Quatre personnes sont venues durant celles-ci.

Les contributions ne remettent pas en cause le projet. Seul le courrier de Madame Carlier-Delhotel Danièle, remet en cause le déplacement de l'emplacement réservé n°1 sur sa propriété située sur la commune d'Estrée-Blanche. Pour m'être déplacé sur les lieux, je ne suis pas persuadé que la solution retenue dans le projet soit la bonne. Dans sa réponse, la CABBALR supprime cet emplacement réservé et va mettre en place des plantations destinées à contrer les effets de ruissellement des eaux pluviales.

## **1.3 Le projet répond-il aux objectifs ?**

Le projet répond au besoin d'actualiser le PLUI vieux de 15 ans et de le mettre en adéquation avec les lois « Alur » et « Climat et résilience ». En même temps, il a été procédé à une actualisation des espaces réservés dont certains n'avaient plus lieu d'être et à deux ajustements de zone sur les communes d'Estrée-Blanche et de Lambres-les-Aires.

Il permet notamment de rendre le PLUI opérationnel jusqu'à la mise en place d'un nouveau PLUI qui couvrira l'ensemble des 100 communes composant cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

## **2 L'avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur soussigné a pu constater que les règles qui régissent l'enquête publique, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-46 du Code de l'Environnement, ont été respectées tant au niveau de l'affichage que de l'information du public par les voies de presse et numérique. Les conditions d'accueil lors des permanences étaient tout à fait correctes. Le public avait la possibilité de s'exprimer facilement sur un dossier qui n'était pas complexe. Un registre et un dossier papier étaient déposés dans chacune des 14 mairies concernées ainsi que dans les antennes d'Isbergues et de Nœux-les-Mines. Une boîte mail dédiée était également disponible. Le site de la CABBALR hébergeait le projet numérisé.

L'enquête s'est déroulée dans les conditions définies par l'arrêté n° AG/23/14 du 31 janvier 2023.

Concernant les modifications des règlements de zone, celles-ci sont incontournables car directement liées aux évolutions législatives survenues depuis la mise en place de ce PLUI. Ces modifications sont, au demeurant, favorables à la population car elles augmentent les possibilités de construction et permettent une isolation des bâtiments par l'extérieur.

Par ailleurs, le projet permet de mettre à plat la situation de l'ensemble des emplacements réservés sur 9 communes, ramenant leur nombre de 40 à 26, ce qui est relativement conséquent.

La modification de zonage sur la commune d'Estrée-Blanche réduisant la zone 1AU résulte du bon sens. Il n'est pas imaginable d'autoriser la construction d'habitations sur un terrain offrant des risques potentiels d'affaissement.

Quant à la modification du zonage sur la commune de Lambres-les-Aire, celle-ci permet d'utiliser des bâtiments existants pour de l'activité agro-alimentaire. Cette modification n'affecte en aucun cas l'activité sur le reste de la zone.

Les quatre permanences se sont déroulées dans quatre communes différentes permettant au public de n'être pas trop distant d'un lieu de permanence. Les observations formulées ne présentent aucune réticence ni de désapprobation vis-à-vis de ce projet.

Le commissaire-enquêteur soussigné estime que tous ces points sont positifs. Les modifications apportées n'affectent pas les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale, du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, du Plan de Déplacements Urbains ni du Programme Local d'Habitat.

Les réponses formulées par le maître d'ouvrage ont permis de replacer le projet dans son contexte et d'apporter une solution au problème soulevé sur la commune d'Estrée-Blanche par l'abandon de l'emplacement réservé. Une nouvelle étude sera lancée excluant toute emprise sur un terrain privé.

Enfin, la CABBALR s'en remet à la décision de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers sur la modification du

Enquête 22000143/59

Modification du Plan Local Intercommunal Flandres-Artois

Secteur de Taille et de Capacités Limitées sur la commune d'Estrée-Blanche, ce qui relève du bon sens.

Dans ces conditions et au regard de tout ce que j'ai pu voir, constater et entendre lors de cette enquête publique, j'émet un **avis favorable** au projet.

Fait à Sainte Catherine, le 8 mai 2023.

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a loop and a final upward stroke.

Jean-Michel Delettré



Communauté d'Agglomération  
**Béthune-Bruay**  
Artois Lys Romane

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois-Flandres

## **MODIFICATION DE DROIT COMMUN**

### **NOTICE EXPLICATIVE**

Soumise à la consultation des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité  
Environnementale

Prescription de la modification :

Arrêté n°AG/21/04 du 11 février 2021

Arrêté de mise à l'enquête publique :

Période de l'enquête publique:

Approbation de la modification:



## SOMMAIRE

I-	Contexte législatif du projet de modification du PLUi .....	5
A-	Justification du choix de la procédure.....	5
B-	La procédure de modification de droit commun .....	6
II-	Contexte du PLUi Artois-Flandres : .....	8
III-	Le projet de modification du PLUi .....	9
IV-	Règlement avant et après la modification .....	10
A-	Dispositions applicables à la zone UB.....	10
B-	Dispositions applicables à la zone UD .....	16
C-	Dispositions applicables à la zone UE.....	23
D-	Dispositions applicables à la zone UH .....	25
Avant modification .....		25
E-	Dispositions applicables à la zone UK.....	26
F-	Dispositions applicables à la zone 1AU .....	30
G-	Dispositions applicables à la zone 1AUE .....	34
H-	Dispositions applicables à la zone 2AU .....	38
I-	Dispositions applicables à la zone A.....	39
J-	Dispositions applicables à la zone N.....	43
K-	Dispositions applicables à la zone NC.....	46
V-	Les emplacements réservés .....	47
A-	Blessy.....	47
B-	Estrée Blanche .....	51
C-	Guarbecque .....	54
D-	Isbergues .....	56
E-	Lambres les Aire .....	62
F-	Liettres.....	66
G-	Linghem .....	69
H-	Mazinghem .....	75
I-	Quernes .....	77
J-	Saint-Hilaire-Cottes .....	80
VI-	Modification du zonage.....	83
A.	Estrée-Blanche.....	83
( <i>Source : SIG CABBALR</i> ).....		83
( <i>Source : SIG CABBALR</i> ).....		83
B.	Lambres-les-Aire.....	84

VII- La prise en compte des documents supra-communaux .....	86
VIII- Impact du projet de modification sur le PADD.....	86

## Préambule :

### Le Plan Local d'Urbanisme : définition, objectifs et évolution

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, propose une étude sur le fonctionnement et les enjeux du territoire sur laquelle il se base pour décliner un projet d'aménagement et de développement durables, notamment formalisé dans des règles d'utilisation du sol.

Dans ce cadre, il détermine les droits à construire de chaque parcelle publique ou privée : que construire, où et comment ? Les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard des règles figurant dans le PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs documents :

- Le rapport de présentation :  
Il s'appuie sur un diagnostic du territoire qui vise à présenter et justifier les objectifs et choix retenus pour le projet d'aménagement ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :  
Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'organisation générale du territoire et concourant à son développement durable. Il les précise parfois plus spécifiquement sur certains secteurs du territoire ou certaines thématiques d'action publique ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation :  
Elles définissent sur certains secteurs ou thématiques à enjeux des dispositions d'aménagement et d'urbanisme spécifiques ;
- Le règlement :  
Composé d'une pièce écrite et d'une pièce graphique (le plan de zonage), le règlement définit, en cohérence avec le PADD, les règles générales d'utilisation du sol.
- Les annexes :  
Les annexes sont des documents écrits et graphiques qui apportent des informations complémentaires sur le territoire, ainsi que sur les différentes servitudes qui peuvent y être instituées.

Une fois approuvé, le PLU peut être modifié ou ajusté. Les procédures permettant de faire évoluer un plan local d'urbanisme figurent aux articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

## I- Contexte législatif du projet de modification du PLUi

### A- Justification du choix de la procédure

Le tableau suivant liste les articles du code de l'urbanisme qui permettent de déterminer la procédure d'évolution du document à mettre en œuvre au regard du projet envisagé.

Article du code de l'urbanisme	Contenu de l'article	Justifications au regard du projet envisagé
L153-31	<p>Le PLU est révisé si le projet a pour effet de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Changer les orientations du PADD ;</li><li>- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;</li></ul> <p>Réduire une protection ou engendrer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.</p>	<p>Le projet envisagé n'entre dans aucun des cas de figure énuméré à l'article L153-31.</p>
L153-36	<p>Le PLU fait l'objet d'une procédure de modification si le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- N'entre pas dans le champ de l'article L153-31;</li></ul> <p>Modifie le règlement, les OAP ou le programme d'orientations et d'actions.</p>	<p>Le projet a pour objet de supprimer, modifier ou créer des emplacements réservés, de modifier le règlement et des éléments mineurs des plans de zonage.</p> <p>Le projet entre donc dans le champ d'une procédure de modification</p>
L153-41	<p>Le projet de modification est soumis à enquête publique s'il a pour effet de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;</li><li>- De diminuer ces possibilités de construction ;</li></ul> <p>De réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).</p>	<p>Les adaptations du règlement sont susceptibles de conduire à une majoration des droits à construire. Dès lors, le projet est soumis à enquête publique.</p>
L153-45	<p>Le projet de modification peut être menée selon une procédure simplifiée si le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- N'entre pas dans les cas énumérés à l'article L 153-41 ;</li><li>- A pour objet un des cas de majoration des droits à construire prévus par l'article L151-28 ;</li></ul>	<p>Le projet entre dans le champ de l'article L 153-41 ; il ne peut donc pas être conduit selon une procédure de modification simplifiée.</p>

A pour objet de corriger une erreur matérielle.

Au regard de cette analyse, le présent projet de modification du PLUi Artois Flandres entre dans le champ de la procédure de modification de droit commun, régie par les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.

## **B- La procédure de modification de droit commun**

### 1- Références législatives

La procédure de modification de droit commun est régie par les articles L153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme dont les termes sont repris ci-après :

#### **CODE DE L'URBANISME**

~ **PARTIE LEGISLATIVE**

~ **LIVRE IER : REGLEMENTATION DE L'URBANISME**

~ **CHAPITRE III : PROCEDURE D'ELABORATION, D'EVALUATION, ET D'EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

~ **SECTION VI : MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

#### Article L153-36 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

#### Article L153-37 :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

#### Article L153-38 :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

#### Article L153-39 :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

#### Article L153-40 :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

~ **SOUS-SECTION 1 : MODIFICATION DE DROIT COMMUN**

Article L153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

Article L153-42 :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43 :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44 :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-23 à L153-26.

2- Etapes de la procédure

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

Une fois élaboré, le projet de modification est notifié par le président de l'établissement public de coopération intercommunale aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

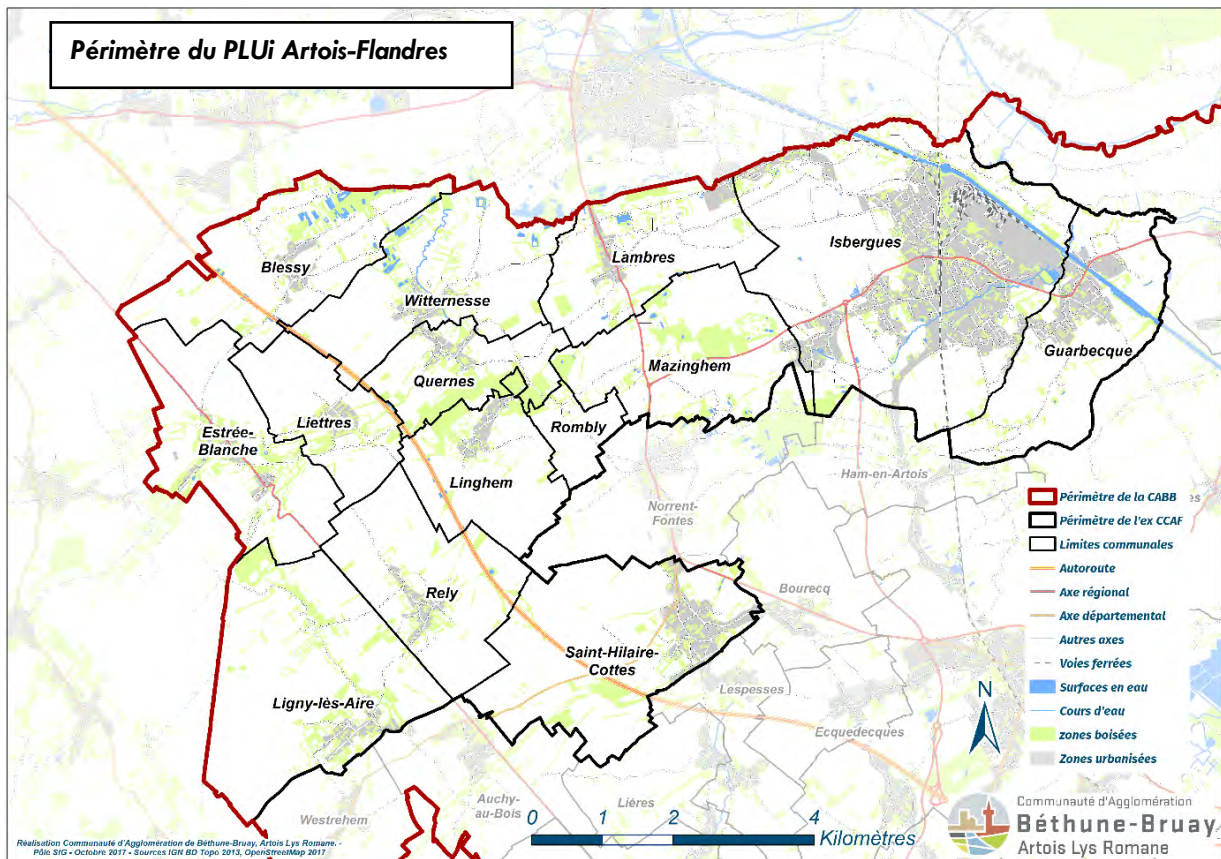
Le projet de modification est ensuite soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

L'acte approuvant la modification devient ensuite exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26 du code de l'urbanisme.

## II- Contexte du PLUI Artois-Flandres :

Le territoire de l'ex-Communauté de Commune Artois-Flandres (ex-CCAF) est situé dans la Région Hauts de France et plus précisément dans le département du Pas-de-Calais. Il relève de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et est composé de 14 communes : Blessy, Estrée-Blanche, Guarbecque, Isbergues, Lambres les Aire, Liettes, Ligny les Aires, Lingham, Mazinghem, Quernes, Rely, Rombly, Saint-Hilaire-Cottes, Witternesse.



Localisation du PLUI de l'ex-Communauté de Commune Artois Flandres (Source : Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay, Artois Lys Romane))

Le territoire de l'ex-CCAF compte une population 17108 habitants (INSEE 2017) pour une superficie de 7 640 ha.

Il se compose :

- D'une entité plus urbanisée centrale formée par les communes d'Isbergues, de Lambres-Les-Aire et de Guarbecque
- D'un territoire au caractère plus rural occupé par la plaine agricole et de petits bourgs, parfois reliés par l'extension linéaire de l'urbanisation, et composés d'habitats anciens et pavillonnaires.

Le PLUi de l'ex-CAFF a été approuvé le 26 juin 2008 par le Conseil de la Communauté de Communes Artois-Flandres. Il a fait l'objet de six ajustements, approuvés le 26 septembre 2012, le 13 décembre 2013, le 11 avril 2018, le 19 septembre 2018, le 8 décembre 2020 et le 13 avril 2021. La compétence planification relève depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, issue de la fusion de la Communauté de Communes Artois Flandres (CCAF), de la Communauté de communes Artois-Lys (CCAL) et de la Communauté d'Agglomération de l'Artois (Artois Comm.).

La Communauté d'Agglomération souhaite modifier le règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Artois-Flandres, objet de la présente notice

### **III- Le projet de modification du PLUi**

Le PLUi de l'ex-CAFF est opposable depuis 2008. Malgré les différentes procédures d'adaptation intervenues depuis, l'application des règlements graphique et écrit crée des points de blocages. La présente modification a donc pour objet une mise à jour des emplacements réservés (retrait, ajout, modification), une actualisation du règlement du PLUi qui touche plusieurs de ses articles et quelques modifications du zonage réglementaire.



## IV- Règlement avant et après la modification

Les principales modifications apportées au règlement ont pour but notamment d'assouplir les règles permettant une densification du tissu urbanisé.

### A- Dispositions applicables à la zone UB

[Ajout]: Les règles définies aux articles 6 et 7 ne s'appliquent pas, en cas de travaux réalisés dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur

#### Justification :

Les demandes d'isolation par l'extérieur se multiplient. Le règlement du PLUi de l'époque ne prévoyait pas d'assouplissement pour ce type de travaux. Compte tenu de l'enjeu de rénovation énergétique, il semble judicieux de faciliter la mise en œuvre des travaux d'isolation par l'extérieur en prévoyant une exception introduite dans le chapeau de zone.

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

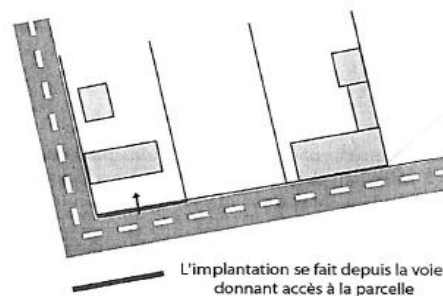
Avant modification	Après modification
<p>Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées à l'alignement du domaine public de la voie principale (largeur &gt; 4m).</p> <p><u>Les façades arrières des constructions à destination d'habitation ne doivent être édifiées à plus de 40 mètres de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.</u></p> <p>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.</p>	<p>Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées à l'alignement du domaine public de la voie principale (largeur &gt; 4m).</p> <p><u>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.</u></p> <p>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, <i>exception faite des garages pour lesquels un recul de 2 mètres minimum sera possible</i></p> <p><i>En cas de construction sur des terrains desservis par plusieurs voies, le recul s'apprécie par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.</i></p>

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 de 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.



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 de 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.

*En outre, les constructions ou installations doivent être implantées :*

*- Avec un recul minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts*

*- Avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés*

*- Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés*

#### **Justification :**

La modification de l'article 6 est proposée dans le but de faciliter l'implantation de garage sur des parcelles parfois petites. Il paraît donc nécessaire d'assouplir les règles de recul pour ce type de construction.

Le problème se pose également pour les parcelles desservies par plusieurs voies, où les marges de recul s'imposent sur toutes les façades contiguës à la voie publique. Il paraît judicieux, pour optimiser l'usage du foncier encore disponible, d'apprécier le recul par rapport à la voie donnant accès à la parcelle.

Enfin, pour permettre un entretien facilité des cours d'eau et fossés, il paraît nécessaire de fixer des marges de recul minimum pour l'implantation des constructions en fonction de la caractéristique des cours d'eau.

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

Avant modification	Après modification
<p>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 <del>3,20m et la superficie 20m<sup>2</sup>.</del></p> <p>Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement du domaine public.</li> <li>- A l'extérieur de cette bande : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Lorsque des constructions sont édifiées simultanément et sensiblement équivalentes en volume.</li> <li>• Lorsqu'il s'agit d'une extension mesurée de la construction principale.</li> </ul> </li> <li>- Lorsqu'il s'agit d'une construction annexe dont la hauteur n'excède pas 3,20m et la superficie 20m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><del>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.</del></p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés <del>à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite séparative.</del></p> <p>Pour les implantations liées aux réseaux de distribution, il n'est pas fixé de règle.</p>	<p>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 <b>4m et la superficie 50m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement du domaine public.</li> <li>- A l'extérieur de cette bande : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Lorsque des constructions sont édifiées simultanément et sensiblement équivalentes en volume.</li> <li>• Lorsqu'il s'agit d'une extension mesurée de la construction principale.</li> </ul> </li> <li>- Lorsqu'il s'agit d'une construction annexe dont la hauteur n'excède pas 3,20m et la superficie 20m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés <b>en limite séparative ou avec un recul minimum de 0.5 mètres par rapport à la limite séparative.</b></p> <p>Pour les implantations liées aux réseaux de distribution, il n'est pas fixé de règle.</p>

### Justification :

Le territoire du PLUi Artois Flandres est essentiellement rural, il convient d'assouplir la règle de la hauteur et de la superficie des bâtiments annexes. En effet, la superficie des parcelles étant souvent grande, la construction de bâtiments annexes, tels que carports, camping-car, poulaillers, abris de jardin s'avère impossible en l'état actuel de la réglementation.

En outre, en ce qui concerne les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation « à l'alignement » était inappropriée à l'article 7 qui porte sur les marges de reculs par rapport aux « limites séparatives ». Cette terminologie est donc corrigée.

### **ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

<b>Avant modification</b>	<b>Après modification</b>
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 <b>70 m<sup>2</sup></b> .	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 <b>200 m<sup>2</sup></b>

### Justification :

Les parcelles sont parfois grandes avec des annexes nombreuses, l'objectif est d'apporter plus de souplesse dans la gestion de ces constructions et la densification des parcelles situées dans la zone urbaine.

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

<b>Avant modification</b>	<b>Après modification</b>
<p><b>B) Dispositions Générales</b></p> <p>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.</p> <p><b>B) Bâtiments, Clôtures, Equipements</b></p> <p>Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas pour les bâtiments à destination d'activité agricole.</p> <p><u>I — Bâtiment</u></p> <p>Sont interdits pour les murs extérieurs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts</li></ul>	<p><b>B) Dispositions Générales</b></p> <p>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.</p> <p><b>B) Bâtiments, Clôtures, Equipements</b></p> <p>Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas pour les bâtiments à destination d'activité agricole.</p> <p><u>I — Bâtiment</u></p> <p>Sont interdits pour les murs extérieurs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts</li></ul>

<p>d'un revêtement, d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'utilisation en couverture pour les constructions principales des matériaux d'aspect ondulés (tôles plastiques).</li> </ul> <p>Les règles ci-dessus pourront être adaptées dans le cas de recherche architecturale.</p> <p>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).</p> <p><u>II — Clôtures</u></p> <p>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, <del>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.</del></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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)</p>	<p>d'un revêtement, d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'utilisation en couverture pour les constructions principales des matériaux d'aspect ondulés (tôles plastiques).</li> </ul> <p>Les règles ci-dessus pourront être adaptées dans le cas de recherche architecturale.</p> <p>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).</p> <p><u>II — Clôtures</u></p> <p>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. <i>Pour les parties pleines et les murs-bahut, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, ainsi que des éléments de ciment moulé...).</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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...)</p>
--	--

<p>édifiées sur les parcelles voisines (ex : nuisances, nécessités pratiques d'une activité, etc...)</p> <p><u>III — Equipements</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><u>III — Equipements</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
---	--

**Justification :**

La réglementation actuelle est restrictive et ne permet pas l'utilisation de nouveaux dispositifs de clôtures (claustra bois, lames occultantes, plaques alu pleines en partie basse avec découpe laser en partie supérieure...). Le règlement modifié introduit ces possibilités.

**ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Avant modification	Après modification
<del>Il n'est pas fixé de règle.</del>	

**Justification :**

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

## B- Dispositions applicables à la zone UD

[Ajout]: Les règles définies aux articles 6 et 7 ne s'appliquent pas, en cas de travaux réalisés dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur

### Justification :

Les demandes d'isolation par l'extérieur se multiplient. Le règlement du PLUi de l'époque ne prévoyait pas d'assouplissement pour ce type de travaux. Compte tenu de l'enjeu de rénovation énergétique, il semble judicieux de faciliter la mise en œuvre des travaux d'isolation par l'extérieur en prévoyant une exception introduite dans le chapeau de zone.

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

Avant modification	Après modification
<ul style="list-style-type: none"><li>● 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 :<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 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.</li><li>◦ Que les installations, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants.</li></ul></li><li>● Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.</li></ul> <p><del>Dans les secteurs ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0.2.</del></p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 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 :<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 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.</li><li>◦ Que les installations, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants.</li></ul></li><li>● Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.</li></ul> <p>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.</p>

### Justification :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

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

Avant modification	Après modification
<p>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.</p> <p><u>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.</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p><u>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.</u></p> <p>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.</p> <p><i>En outre, les constructions ou installations doivent être implantées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avec un recul minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts</li> <li>- Avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés</li> <li>- Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés</li> </ul> <p>Les constructions à destination d'activités doivent être implantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies, <i>exception faite des garages pour lesquels un recul de 2 mètres minimum sera possible</i>, ce recul minimum est amené à 10 mètres pour les voies Départementales et Nationales.</p> <p><i>En cas de construction sur des terrains desservis par plusieurs voies, le recul s'apprécie par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.</i></p>



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 de 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.

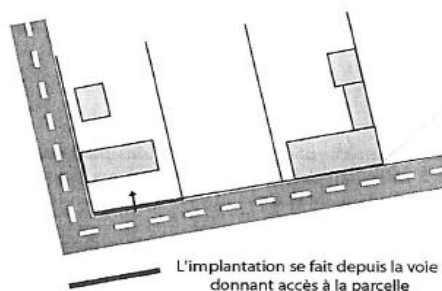
Aucune construction ni clôture ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux, dans cette bande les clôtures pourront être édifiées seulement si elles permettent le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage.

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.



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 de 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

### Justification :

La modification de l'article 6 est proposée dans le but de faciliter l'implantation des garages sur des parcelles parfois petites. Il paraît donc nécessaire d'assouplir les règles de recul pour ce type de construction.

Le problème se pose également pour les parcelles desservies par plusieurs voies, où les marges de recul s'imposent sur toutes les façades contiguës à la voie publique. Il paraît judicieux, pour optimiser l'usage du foncier encore disponible d'apprécier le recul par rapport à la voie donnant accès à la parcelle.

Enfin, pour permettre un entretien facilité des cours d'eau et fossés, il paraît nécessaire de fixer des marges de recul minimum pour l'implantation des constructions en fonction de la caractéristique des cours d'eau.

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

Avant modification	Après modification
<p>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 <del>3,20m et la superficie 20m<sup>2</sup>.</del></p> <p>Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• A l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement du domaine public.</li><li>• A l'extérieur de cette bande :<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 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.</li><li>➤ Lorsque des constructions sont édifiées simultanément et sensiblement équivalentes en volume.</li><li>➤ Lorsqu'il s'agit d'une extension mesurée de la construction principale.</li><li>➤ Lorsqu'il s'agit d'une construction annexe dont la hauteur n'excède pas <del>3,20m et la superficie 20m<sup>2</sup>.</del></li></ul></li></ul> <p><del>Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du</del></p>	<p>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 <b>4m et la superficie 50m<sup>2</sup></b></p> <p>Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• A l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement du domaine public.</li><li>• A l'extérieur de cette bande :<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 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.</li><li>➤ Lorsque des constructions sont édifiées simultanément et sensiblement équivalentes en volume.</li><li>➤ Lorsqu'il s'agit d'une extension mesurée de la construction principale.</li><li>➤ Lorsqu'il s'agit d'une construction annexe dont la hauteur n'excède pas <b>4m et la superficie 50m<sup>2</sup>.</b></li></ul></li></ul>

<p><del>présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.</del></p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés <del>à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite séparative.</del></p> <p>Pour les implantations liées aux réseaux de distribution, il n'est pas fixé de règle.</p>	<p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés <i>en limite séparative, ou avec un recul minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite séparative.</i></p> <p>Pour les implantations liées aux réseaux de distribution, il n'est pas fixé de règle.</p>
---	--

**Justification :**

Le territoire du PLUi Artois Flandres est essentiellement rural, il convient d'assouplir la règle de la hauteur et de la superficie des bâtiments annexes. En effet, la superficie des parcelles étant souvent grande, la construction de bâtiments annexes, tels que carports camping-car, poulaillers, abris de jardin s'avère impossible en l'état actuel de la réglementation.

En outre, en ce qui concerne les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, l'implantation « à l'alignement » était inappropriée à l'article 7 qui porte sur les marges de reculs par rapport aux « limites séparatives ». Cette terminologie est donc corrigée.

**ARTICLE UD 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Avant modification	Après modification
<p>L'emprise au sol maximale des parcelles dont la surface est supérieure à 500m<sup>2</sup> est fixée à 40%.</p> <p>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 <del>70 m<sup>2</sup></del>.</p>	<p>L'emprise au sol maximale des parcelles dont la surface est supérieure à 500m<sup>2</sup> est fixée à 40%.</p> <p>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 <i>200 m<sup>2</sup></i>.</p>

**Justification :**

Les parcelles sont parfois grandes avec des annexes nombreuses, l'objectif est d'apporter plus de souplesse dans la gestion de ces constructions et la densification des parcelles situées dans la zone urbaine.

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

<b>Avant modification</b>	<b>Après modification</b>
<p><u>Dispositions Générales</u></p> <p>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.</p> <p><u>Bâtiments, Clôtures, Equipements</u></p> <p>Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas pour les bâtiments à destination d'activité agricole.</p> <p><u>I – Bâtiment</u></p> <p>Sont interdits</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- L'utilisation en couverture pour les constructions principales des matériaux d'aspect ondulé (ex : tôles plastiques) est interdite.</li> <li>- Les règles ci-dessus pourront être adaptées dans le cas de recherche architecturale.</li> </ul> <p>Pour les annexes, les matériaux seront en harmonie avec ceux de la construction principale (les plaques béton à l'état brut sont proscrites).</p> <p><u>II – Clôtures</u></p> <p>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, <del>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.</del></p> <p>En limites séparatives, à l'arrière de la construction principale, la hauteur totale des clôtures ne pourra</p>	<p><u>Dispositions Générales</u></p> <p>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.</p> <p><u>Bâtiments, Clôtures, Equipements</u></p> <p>Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas pour les bâtiments à destination d'activité agricole.</p> <p><u>I – Bâtiment</u></p> <p>Sont interdits</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- L'utilisation en couverture pour les constructions principales des matériaux d'aspect ondulé (ex : tôles plastiques) est interdite.</li> <li>- Les règles ci-dessus pourront être adaptées dans le cas de recherche architecturale.</li> </ul> <p>Pour les annexes, les matériaux seront en harmonie avec ceux de la construction principale (les plaques béton à l'état brut sont proscrites).</p> <p><u>II – Clôtures</u></p> <p>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. <b>Pour les parties pleines et les murs-bahut, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, ainsi que des éléments de ciment moulé...).</b></p> <p>En limites séparatives, à l'arrière de la construction principale, la hauteur totale des clôtures ne pourra</p>

<p>dépasser 2 mètres. Leur partie pleine s'il en existe, ne pourra dépasser 0,50 mètre de hauteur hors sol.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Dans tous les cas, les barbelés sont interdits.</p> <p><u>III — Equipements</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>dépasser 2 mètres. Leur partie pleine s'il en existe, ne pourra dépasser 0,50 mètre de hauteur hors sol.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Dans tous les cas, les barbelés sont interdits.</p> <p><u>III — Equipements</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
---	---

**Justification :**

La réglementation actuelle est restrictive et ne permet pas l'utilisation de nouveaux dispositifs de clôtures (claustra bois, lames occultantes, plaques alu pleines en partie basse avec découpe laser en partie supérieure...). Le règlement modifié introduit ces possibilités.

**ARTICLE UD 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

<b>Avant modification</b>	<b>Après modification</b>
<p><del>Dans le secteur ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0,2.</del></p>	

**Justification :**

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

## C- Dispositions applicables à la zone UE

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

Avant modification	Après modification
<p>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.</p> <p><del>Aucune construction ni clôture ne peut être édifée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux, dans cette bande les clôtures pourront être édifées seulement si elles permettent le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage.</del></p> <p>Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie se substitue à celle de la voie publique.</p> <p>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.</p> <p><u>Néanmoins et dans tous les cas :</u></p> <p>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.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.</p> <p>Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 mètres de l'axe de l'A26</li> <li>- 10 mètres de l'axe de la RD 943</li> </ul>	<p>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.</p> <p><i>En outre, pour faciliter le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage, les constructions ou installations doivent être implantées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Avec un recul minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts</i></li> <li><i>- Avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés</i></li> <li><i>- Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés</i></li> </ul> <p>Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie se substitue à celle de la voie publique.</p> <p>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.</p> <p><u>Néanmoins et dans tous les cas :</u></p> <p>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.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.</p> <p>Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 mètres de l'axe de l'A26</li> <li>- 10 mètres de l'axe de la RD 943</li> </ul>

#### Justification :

Un recul minimum est demandé afin de permettre le libre passage aux engins de curage, de fauchage et d'élagage.

## ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Avant modification	Après modification
<p>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 (<del>défini sur la base de 25 m<sup>2</sup> par place</del>) devra se conformer aux prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour les activités industrielles, artisanales et tertiaires : une place pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li><li>- Pour les commerces et services : deux places pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher</li><li>- Pour les hôtels : une place par chambre</li><li>- Pour les restaurants : une place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.</li></ul> <p>La règle applicable aux constructions, non prévues ci-dessus, est celle qui régit celles qui leur sont 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.</p>	<p>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 devra se conformer aux prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour les activités industrielles, artisanales et tertiaires : une place pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</li><li>- Pour les commerces et services : deux places pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher</li><li>- Pour les hôtels : une place par chambre</li><li>- Pour les restaurants : une place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.</li></ul> <p>La règle applicable aux constructions, non prévues ci-dessus, est celle qui régit celles qui leur sont 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.</p>

### Justification :

Les règles définies dans le règlement opposable imposent la mobilisation de 25 m<sup>2</sup> / place de stationnement. Afin de limiter l'imperméabilisation, il n'est plus fixé de surface minimale.

## ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Avant modification	Après modification
<del>Il n'est pas fixé de règle.</del>	

### Justification :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

## D- Dispositions applicables à la zone UH

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

Avant modification	Après modification
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><del>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.</del></p> <p>Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.</p> <p><u>Néanmoins et dans tous les cas :</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Pour ces dernières, le recul minimum est de :</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Les constructions ou installations doivent être implantées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avec un recul minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts</li> <li>- Avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés</li> <li>- Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés.</li> </ul> <p>Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.</p> <p><u>Néanmoins et dans tous les cas :</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Pour ces dernières, le recul minimum est de :</p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• De 20 mètres de l'axe de l'A26</li> <li>• De 10 mètres de l'axe de la RD 943</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De 20 mètres de l'axe de l'A26</li> <li>• De 10 mètres de l'axe de la RD 943</li> </ul>
--	--

**Justification :**

Un recul minimum est nécessaire pour permettre les opérations de curage, fauchage et élagage des voies et berges.

**ARTICLE UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Avant modification	Après modification
<del>Il n'est pas fixé de règle.</del>	

**Justification :**

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

**E- Dispositions applicables à la zone UK**

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

Avant modification	Après modification
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aires de stockage et les dépôts divers uniquement liés à l'activité autorisée.</li> <li>• 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.</li> <li>• Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort ou la solidité des constructions à destination d'habitation.</li> </ul> <p><u>Dans le secteur ZEL</u> seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aires de stockage et les dépôts divers uniquement liés à l'activité autorisée.</li> <li>• 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.</li> <li>• Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort ou la solidité des constructions à destination d'habitation.</li> </ul> <p><u>Dans le secteur ZEL</u> seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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).</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Les modifications des constructions existantes à destination d'habitation si elles n'entraînent pas d'extension, ni de changement d'affectation.</li> <li>● 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.</li> <li>● L'extension des constructions à destination industrielle pour l'activité industrielle existante ne générant pas les distances d'isolement si elle n'augmente pas significativement le nombre de personnes présentes.</li> <li>● 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).</li> <li>● Les modifications des constructions existantes à destination de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, ni de changement de destination.</li> <li>● Les modifications des constructions à destination agricole autre que l'habitation.</li> <li>● 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.</li> <li>● 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.</li> </ul> <p style="color: red;"><del>Dans le secteur ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0,2.</del></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Les modifications des constructions existantes à destination d'habitation si elles n'entraînent pas d'extension, ni de changement d'affectation.</li> <li>● 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.</li> <li>● L'extension des constructions à destination industrielle pour l'activité industrielle existante ne générant pas les distances d'isolement si elle n'augmente pas significativement le nombre de personnes présentes.</li> <li>● 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).</li> <li>● Les modifications des constructions existantes à destination de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, ni de changement de destination.</li> <li>● Les modifications des constructions à destination agricole autre que l'habitation.</li> <li>● 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.</li> <li>● 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.</li> </ul>
---	---

**Justification :**

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

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

Avant modification	Après modification
<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise de la RD 186</li> <li>- Avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise de la RD 187</li> <li>- A l'alignement du domaine public ou avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies</li> </ul> <p><del>Aucune construction ni clôture ne peut être édifée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux, dans cette bande les clôtures pourront être édifées seulement si elles permettent le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage.</del></p> <p>Aucune construction à destination d'habitation ou assimilable de par son mode d'occupation ne peut être édifée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire ou des berges des cours d'eau navigables.</p> <p>Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.</p>	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise de la RD 186</li> <li>- Avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise de la RD 187</li> <li>- A l'alignement du domaine public ou avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies</li> </ul> <p><i>En outre, afin de faciliter le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage, les constructions ou installations doivent être implantées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Avec un recul minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts</i></li> <li><i>- Avec un recul minimum 6 mètres par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés</i></li> <li><i>- Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés</i></li> </ul> <p>Aucune construction à destination d'habitation ou assimilable de par son mode d'occupation ne peut être édifée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire ou des berges des cours d'eau navigables.</p> <p>Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.</p>

**Justification :**

Un recul minimum est nécessaire pour permettre les opérations de curage, fauchage et élagage des voies et berges.

**ARTICLE UK 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Avant modification	Après modification
<p>Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé en dehors des voies publiques.</p> <p>Le nombre de places de stationnement <del>(défini sur la base de 25m<sup>2</sup> par place)</del> devra se conformer aux prescriptions suivantes :</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors de voies publiques.</p> <p>Le nombre de places de stationnement devra se conformer aux prescriptions suivantes :</p>

<p><del>— Pour les activités industrielles, artisanales et tertiaires : une place de 60m<sup>2</sup> de SHON.</del></p> <p><del>— Pour les commerces et services : deux places pour 100m<sup>2</sup> de SHON.</del></p> <p><del>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.</del></p>	<p><i>Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé deux places de stationnement pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.</i></p> <p><i>Pour les autres constructions, il est demandé l'aménagement de surfaces suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service.</i></p>
--	--

**Justification :**

Les règles définies dans le règlement opposable imposent la mobilisation de surface importante à usage de parking et qui ne sont parfois pas pertinentes. Pour éviter les surfaces imperméabilisées importantes et non nécessaire, il est préférable de moduler cette création en fonction des besoins.

**ARTICLE UK 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Avant modification	Après modification
<p><del>Dans le secteur ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0,2.</del></p>	

**Justification :**

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

## F- Dispositions applicables à la zone 1AU

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

Avant modification	Après modification
<p>A. ACCES :</p> <p>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.</p> <p>Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf décret n°99756, n°99757 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.</p> <p><b>L'autorisation peut être subordonnée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A l'obligation de desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre</li> <li>• A la réalisation d'aménagement particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé</li> </ul> <p>B. VOIRIE :</p> <p>Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p><b>Ces voies doivent :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie</li> <li>• Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons</li> <li>• Disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes</li> <li>• Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).</li> </ul>	<p>A. ACCES :</p> <p>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.</p> <p>Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf décret n°99756, n°99757 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.</p> <p><b>L'autorisation peut être subordonnée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A l'obligation de desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre</li> <li>• A la réalisation d'aménagement particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé</li> </ul> <p>B. VOIRIE :</p> <p>Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p><b>Ces voies doivent :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie</li> <li>• Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons</li> <li>• Disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes</li> <li>• Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).</li> </ul> <p><i>Pour le ramassage des ordures ménagères, si l'aménagement souhaite une collecte en porte à porte, la</i></p>

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.

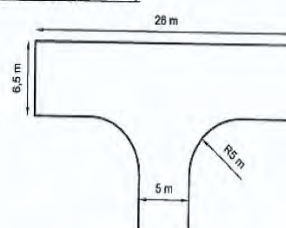
chaussée (voie de circulation des véhicules uniquement hors zone piétonne) doit répondre aux prescriptions du service « collecte des déchets » qui sont les suivantes :

- La voirie doit être conçue pour supporter des camions de 30 tonnes en charge.
- La chaussée (zone de circulation des véhicules uniquement hors trottoir et voie piétonne) doit avoir une largeur de 5 mètres minimum. Les voiries mixtes ne sont pas acceptées.
- Les camions ne peuvent accéder et quitter la voie qu'en marche normale (marche avant).

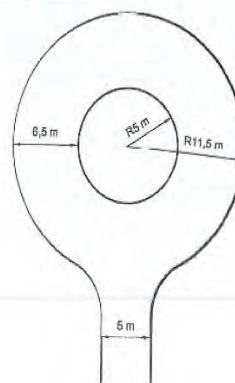
#### Schéma des différentes manoeuvres des véhicules de collecte

Les dimensions indiquées sur le plan ne prennent en compte que la zone de circulation (hors trottoirs, espaces verts, ...)

##### Manoeuvre en "T" (angle courbe)



##### Aire de retournement circulaire



Echelle : 1/250

22/06/2012

Si la voie est en impasse, la collecte ne sera effectuée en porte à porte qu'à condition qu'une aire de manoeuvre ou de retournement soit réalisée conformément aux schémas ci-joints

Si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, l'aménageur devra donc prévoir un point d'apport volontaire. Ce point d'apport volontaire peut être muni de colonnes aériennes ou enterrées ou les résidents rapprochent leurs bacs les jours de collecte.

Il est recommandé d'informer les futurs habitants du mode de collecte des déchets ménagers dès la phase de commercialisation.

### Justification :

Pour l'aménagement des zones d'extension urbaine, il convient d'introduire les prescriptions relatives à la collecte des déchets.

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

Avant modification	Après modification
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 celles-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux et de sécurité.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.</p> <p>Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.</p> <p><u>Néanmoins et dans tous les cas :</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De 20 mètres de l'axe de l'A26</li><li>- De 10 mètres de l'axe de la RD 943</li></ul>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 celles-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux et de sécurité.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement, ou minimum à 0,5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.</p> <p>Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.</p> <p><u>Néanmoins et dans tous les cas :</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De 20 mètres de l'axe de l'A26</li><li>- De 10 mètres de l'axe de la RD 943</li></ul> <p><i>Afin de faciliter le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>- 3 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts</i></li><li><i>- 6 mètres minimum par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés</i></li></ul>

	- 4 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés
--	---

**Justification :**

Un recul minimum est nécessaire pour permettre les opérations de curage, fauchage et élagage des voies et berges.

**ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Avant modification	Après modification
<p>L'emprise au sol maximale des parcelles dont la surface est supérieure à 500m<sup>2</sup> est fixée à 40%.</p> <p>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 70 m<sup>2</sup>.</p> <p>Dans le secteur 1AUh, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.</p>	<p>L'emprise au sol maximale des parcelles dont la surface est supérieure à 500m<sup>2</sup> est fixée à 40%.</p> <p>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 70m<sup>2</sup>.</p> <p>Dans le secteur 1AUh, il n'est pas fixé d'emprise au sol</p>

**Justification :**

L'article 9 fixe limitativement les annexes. Il convient d'assouplir la règle.

De la même façon, il convient de supprimer la notion de « coefficient » qui n'a plus lieu d'être.

**ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Avant modification	Après modification
<del>Il n'est pas fixé de règle.</del>	

**Justification :**

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.



## G- Dispositions applicables à la zone 1AUE

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

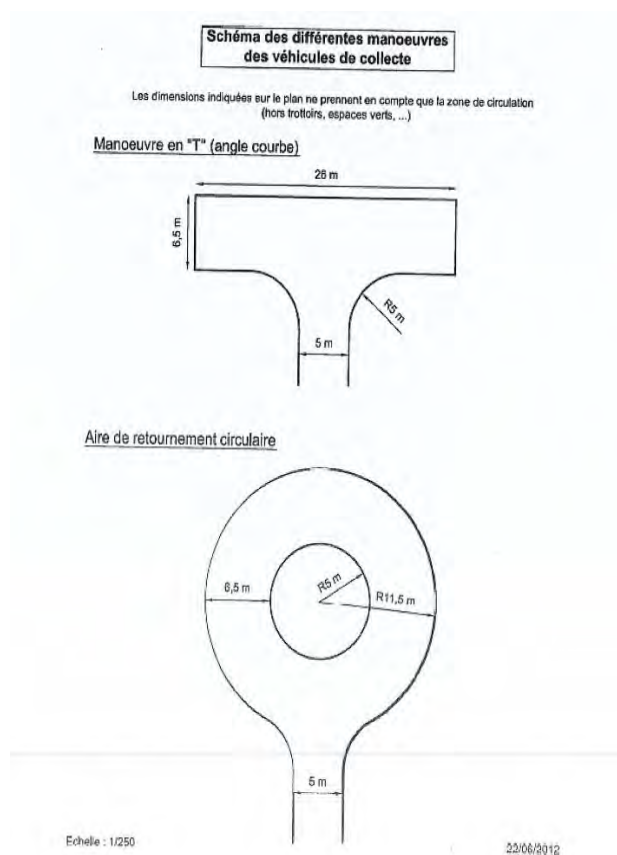
Avant modification	Après modification
<p><b>A. ACCES :</b></p> <p>Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.</p> <p>Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf décret n°99756, n°99757 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.</p> <p><b>L'autorisation peut être subordonnée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A l'obligation de desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre</li> <li>• A la réalisation d'aménagement particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé</li> </ul> <p><b>B. VOIRIE :</b></p> <p>Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p><b>Ces voies doivent :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie</li> <li>• Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons</li> <li>• Disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes</li> <li>• Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).</li> </ul>	<p><b>A. ACCES :</b></p> <p>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.</p> <p>Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf décret n°99756, n°99757 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.</p> <p><b>L'autorisation peut être subordonnée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A l'obligation de desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre</li> <li>• A la réalisation d'aménagement particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé</li> </ul> <p><b>B. VOIRIE :</b></p> <p>Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p><b>Ces voies doivent :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie</li> <li>• Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons</li> <li>• Disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes</li> <li>• Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).</li> </ul> <p><i>Pour le ramassage des ordures ménagères, si l'aménageur souhaite une collecte en porte à porte, la</i></p>

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.

chaussée (voie de circulation des véhicules uniquement hors zone piétonne) doit répondre aux prescriptions du service « collecte des déchets » qui sont les suivantes :

- La voirie doit être conçue pour supporter des camions de 30 tonnes en charge.
- La chaussée (zone de circulation des véhicules uniquement hors trottoir et voie piétonne) doit avoir une largeur de 5 mètres minimum. Les voiries mixtes ne sont pas acceptées.
- Les camions ne peuvent accéder et quitter la voie qu'en marche normale (marche avant).

Si la voie est en impasse, la collecte ne sera effectuée en porte à porte qu'à condition qu'une aire de manœuvre ou de retournement soit réalisée conformément aux schémas ci-joints.



Si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, l'aménageur devra donc prévoir un point d'apport volontaire. Ce point d'apport volontaire peut être muni de colonnes aériennes ou enterrées ou les résidents rapprochent leurs bacs les jours de collecte.

Il est recommandé d'informer les futurs habitants du mode de collecte des déchets ménagers dès la phase de commercialisation.

### Justification :

Pour l'aménagement des zones d'extension urbaine, il convient d'introduire les prescriptions relatives à la collecte des déchets.

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

Avant modification	Après modification
<p>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.</p> <p><del>Aucune construction ni clôture ne peut être édifée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux, dans cette bande les clôtures pourront être édifées seulement si elles permettent le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage.</del></p> <p>Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie se substitue à celle de la voie publique.</p> <p>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.</p> <p><u>Néanmoins et dans tous les cas :</u></p> <p>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.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.</p> <p>Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de :</p>	<p>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.</p> <p><i>En outre, afin de faciliter le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage, les constructions ou installations doivent être implantées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>- Avec un recul minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts</i></li><li><i>- Avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés</i></li><li><i>- Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés</i></li></ul> <p>Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie se substitue à celle de la voie publique.</p> <p>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.</p> <p><u>Néanmoins et dans tous les cas :</u></p> <p>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.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 mètres de l'axe de l'A26</li> <li>- 10 mètres de l'axe de la RD 943</li> </ul>	<p>Pour ces dernières, le recul minimum à observer est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 mètres de l'axe de l'A26</li> <li>- 10 mètres de l'axe de la RD 94</li> </ul>
--	---

**Justification :**

Un recul minimum est nécessaire pour permettre les opérations de curage, fauchage et élagage des voies et berges.

**ARTICLE 1AUE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Avant modification	Après modification
<p>Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé en dehors des voies publiques.</p> <p>Le nombre de places de <del>stationnement (défini sur la base de 25m<sup>2</sup> par place)</del> devra se conformer aux prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les activités industrielles, artisanales et tertiaires : une place de 60m<sup>2</sup> de SHON.</li> <li>- Pour les commerces et services : deux places pour 100m<sup>2</sup> de SHON.</li> <li>- Pour les hôtels : une place par chambre</li> <li>- Pour les restaurants : une place pour 10m<sup>2</sup> de restaurant</li> </ul> <p>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.</p>	<p>Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé en dehors des voies publiques.</p> <p>Le nombre de places de stationnement devra se conformer aux prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les activités industrielles, artisanales et tertiaires : une place de 60m<sup>2</sup> de SHON.</li> <li>- Pour les commerces et services : deux places pour 100m<sup>2</sup> de SHON.</li> <li>- Pour les hôtels : une place par chambre</li> <li>- Pour les restaurants : une place pour 10m<sup>2</sup> de restaurant</li> </ul> <p>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.</p>

**Justification :**

Les règles définies dans le règlement opposable imposent la mobilisation de 25 m<sup>2</sup> / place de stationnement. Afin de limiter l'imperméabilisation, il n'est plus fixé de surface minimale.

**ARTICLE 1AUE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Avant modification	Après modification
<p><del>Il n'est pas fixé de règle.</del></p>	

**Justification :**

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

## H- Dispositions applicables à la zone 2AU

### ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Avant modification	Après modification
<del>Il n'est pas fixé de règle.</del>	

#### Justification :

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

## I- Dispositions applicables à la zone A

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

Avant modification	Après modification
<p>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 elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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.</li> <li>● Les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole : <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ A l'intérieur des corps de ferme ou sur des parcelles attenantes (situées dans la zone A)</li> <li>◦ 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)</li> </ul> </li> </ul> <p>Le changement de destination, la transformation ainsi que l'extension, éventuellement nécessités par le bon fonctionnement du projet, de bâtiments agricoles repérés au plan de zonage sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● A destination de logement et à condition qu'il n'en résulte pas plus de deux logements dans un corps de ferme existant.</li> <li>● A 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</li> </ul>	<p>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 elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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.</li> <li>● Les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole : <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ A l'intérieur des corps de ferme ou sur des parcelles attenantes (situées dans la zone A)</li> <li>◦ 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)</li> </ul> </li> </ul> <p>Le changement de destination, la transformation ainsi que l'extension, éventuellement nécessités par le bon fonctionnement du projet, de bâtiments agricoles repérés au plan de zonage sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● A destination de logement et à condition qu'il n'en résulte pas plus de deux logements dans un corps de ferme existant.</li> <li>● A 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</li> </ul>

<p>n'entraînent pas de nuisances (bruit, odeurs, stationnement, etc) telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Liées au tourisme : gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes pédagogiques, artisanat d'art, restauration.</li> <li>◦ Liées aux loisirs : écuries, manèges à chevaux.</li> <li>◦ Pensions d'animaux domestiques.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Le déplacement de huttes de chasse, lorsqu'elles ont été régulièrement autorisées.</p> <p>Les constructions de bâtiments annexes dont la surface n'excède pas 20m<sup>2</sup> <del>de surface de plancher</del> et situés sur la même unité foncière que la construction à destination d'habitation concernées.</p> <p>Les bâtiments et exhaussements liés aux équipements publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.</p> <p>Les affouillements ou 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.</p> <p><u>Dans le secteur ZEL</u>, seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Les modifications des constructions existantes à destination d'habitation si elles n'entraînent pas d'extension, ni de changement d'affectation.</li> <li>● 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.</li> <li>● Les modifications d'infrastructures routières existantes dans la mesure où elles permettent de diminuer le nombre moyen de personnes</li> </ul>	<p>n'entraînent pas de nuisances (bruit, odeurs, stationnement, etc) telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Liées au tourisme : gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes pédagogiques, artisanat d'art, restauration.</li> <li>◦ Liées aux loisirs : écuries, manèges à chevaux.</li> <li>◦ Pensions d'animaux domestiques.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Le déplacement de huttes de chasse, lorsqu'elles ont été régulièrement autorisées.</p> <p>Les constructions de bâtiments annexes dont la surface <b>n'excède pas 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol</b> et situés sur la même unité foncière que la construction à destination d'habitation concernées.</p> <p>Les bâtiments et exhaussements liés aux équipements publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.</p> <p>Les affouillements ou 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.</p> <p><u>Dans le secteur ZEL</u>, seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Les modifications des constructions existantes à destination d'habitation si elles n'entraînent pas d'extension, ni de changement d'affectation.</li> <li>● 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.</li> <li>● Les modifications d'infrastructures routières existantes dans la mesure où elles permettent de diminuer le nombre moyen de personnes</li> </ul>
--	--

<p>présentes dans la zone de protection à un instant donné.</p> <p><del>Dans le secteur ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0,2.</del></p> <p><u>Dans le secteur Ae</u>, la construction d'éoliennes est autorisée.</p> <p><u>Dans le secteur As</u> sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Les constructions et installations liées aux activités économiques en rapport avec l'agriculture (installations de stockage de coopérative...)</li> <li>● Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et d'intérêt collectif compatibles avec la vocation agricole de la zone.</li> <li>● Les dépôts liés aux activités existantes sur la zone.</li> </ul> <p>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 mètres par rapport au terrain naturel.</p>	<p>présentes dans la zone de protection à un instant donné.</p> <p><u>Dans le secteur Ae</u>, la construction d'éoliennes est autorisée.</p> <p><u>Dans le secteur As</u> sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Les constructions et installations liées aux activités économiques en rapport avec l'agriculture (installations de stockage de coopérative...)</li> <li>● Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et d'intérêt collectif compatibles avec la vocation agricole de la zone.</li> <li>● Les dépôts liés aux activités existantes sur la zone.</li> </ul> <p>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 mètres par rapport au terrain naturel.</p>
---	---

**Justification :**

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols. Toute référence au COS est donc sans objet.

En ce qui concerne la construction de locaux annexes, il est plus opportun de parler d'emprise au sol que de surface de plancher (les pergolas ou carport ne génèrent pas de surface de plancher).



#### **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

<b>Avant modification</b>	<b>Après modification</b>
<del>Dans le secteur ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0,2.</del>	

#### **Justification :**

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

## J- Dispositions applicables à la zone N

### ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Avant modification	Après modification
<p>Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article N2.</p> <p><b>Y compris :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le stationnement de caravanes</li><li>• <u>Dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage</u>, les constructions de sous-sol sont interdites, les caves étanches sont tolérées</li><li>• <u>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</u>, sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature</li><li>• <u>Dans le secteur ZEI :</u><ul style="list-style-type: none"><li>○ Sont interdites les nouvelles implantations d'établissements recevant du public (sauf 5<sup>ème</sup> catégorie), de parcs d'attraction, de loisirs ou aires de sport avec structure destinée à l'accueil du public, aires de camping ou stationnement de caravanes.</li><li>○ Sont interdites les créations de routes dont le trafic excède 2000 véhicules par jour.</li><li>○ Sont interdites les créations de voies ferrées ouvertes à un trafic de voyageurs.</li></ul></li></ul>	<p>Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article N2.</p> <p><b>Y compris :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le stationnement de caravanes</li><li>• <u>Dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage</u>, les constructions de sous-sol sont interdites, les caves étanches sont tolérées</li><li>• <u>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</u>, sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature</li><li>• <u>Dans le secteur ZEI :</u><ul style="list-style-type: none"><li>○ Sont interdites les nouvelles implantations d'établissements recevant du public (sauf 5<sup>ème</sup> catégorie), de parcs d'attraction, de loisirs ou aires de sport avec structure destinée à l'accueil du public, aires de camping ou stationnement de caravanes.</li><li>○ Sont interdites les créations de routes dont le trafic excède 2000 véhicules par jour.</li><li>○ Sont interdites les créations de voies ferrées ouvertes à un trafic de voyageurs.</li></ul></li></ul>

**ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Avant modification	Après modification
<p>Dans la zone N et le secteur Nh sont autorisés sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation des espaces forestiers et naturels.</li> <li>• Les constructions de bâtiments annexes dont la surface n'excède pas 20m<sup>2</sup> <del>de surface de plancher</del> et situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée.</li> <li>• 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.</li> <li>• Les déplacements des huttes de chasse, lorsqu'elles sont régulièrement autorisées.</li> <li>• L'extension et la création de bâtiments agricoles situés sur la même unité foncière que le bâtiment existant.</li> </ul>	<p>Dans la zone N et le secteur Nh sont autorisés sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation des espaces forestiers et naturels.</li> <li>• Les constructions de bâtiments annexes, dont la surface n'excède pas 20m<sup>2</sup> <b>d'emprise au sol</b> et situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée.</li> <li>• 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.</li> <li>• Les déplacements des huttes de chasse, lorsqu'elles sont régulièrement autorisées.</li> <li>• L'extension et la création de bâtiments agricoles situés sur la même unité foncière que le bâtiment existant.</li> </ul>
<p>Dans le secteur Nh sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La transformation ainsi que l'extension de bâtiments existants : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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 20m<sup>2</sup>.</li> <li>○ à destination d'activités légères, soumises ou non à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole et qu'elles n'entraînent pas de nuisances (bruit, odeurs, stationnement...) telles que :</li> </ul> </li> </ul>	<p>Dans le secteur Nh sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La transformation ainsi que l'extension de bâtiments existants : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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 20m<sup>2</sup>.</li> <li>○ à destination d'activités légères, soumises ou non à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole et qu'elles n'entraînent pas de nuisances (bruit, odeurs, stationnement...) telles que : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Liées au tourisme : gîtes ruraux, chambres d'hôtes,</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liées au tourisme : gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes pédagogiques, artisanat d'art, restauration, etc...</li> <li>- Liées aux loisirs : écuries, manèges de chevaux, etc...</li> <li>- Pensions d'animaux domestiques.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La construction et l'extension de bâtiments à destination d'activité agricole.</li> </ul> <p><u>Dans le secteur Nb</u>, les dépôts de matériaux liés au dragage du canal d'Aire à La Bassée.</p> <p>En sus, <u>dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage</u>, la hauteur des seuils de construction devra être d'au moins 0.6 mètre par rapport au terrain naturel.</p>	<p>fermes pédagogiques, artisanat d'art, restauration, etc...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Liées aux loisirs : écuries, manèges de chevaux, etc...</li> <li>- Pensions d'animaux domestiques.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La construction et l'extension de bâtiments à destination d'activité agricole.</li> </ul> <p><u>Dans le secteur Nb</u>, les dépôts de matériaux liés au dragage du canal d'Aire à La Bassée.</p> <p>En sus, <u>dans les secteurs à risque d'inondation repérés au plan de zonage</u>, la hauteur des seuils de construction devra être d'au moins 0.6 mètre par rapport au terrain naturel.</p>
---	---

**Justification :**

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols. Toute référence au COS est donc sans objet.

En ce qui concerne la construction de locaux annexes, il est plus opportun de parler d'emprise au sol que de surface de plancher (les pergolas ou carport ne génèrent pas de surface de plancher).

**ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Avant modification	Après modification
<p><del>Dans la zone N, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,3.</del></p> <p><del>Il n'est pas fixé de COS dans le secteur Nh ni dans le secteur Nb.</del></p>	

**Justification :**

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

## K- Dispositions applicables à la zone NC

### ARTICLE Nc 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Avant modification	Après modification
<del>Il n'est pas fixé de règle.</del>	

#### **Justification :**

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR) a supprimé le coefficient d'occupation des sols.

## V- Les emplacements réservés

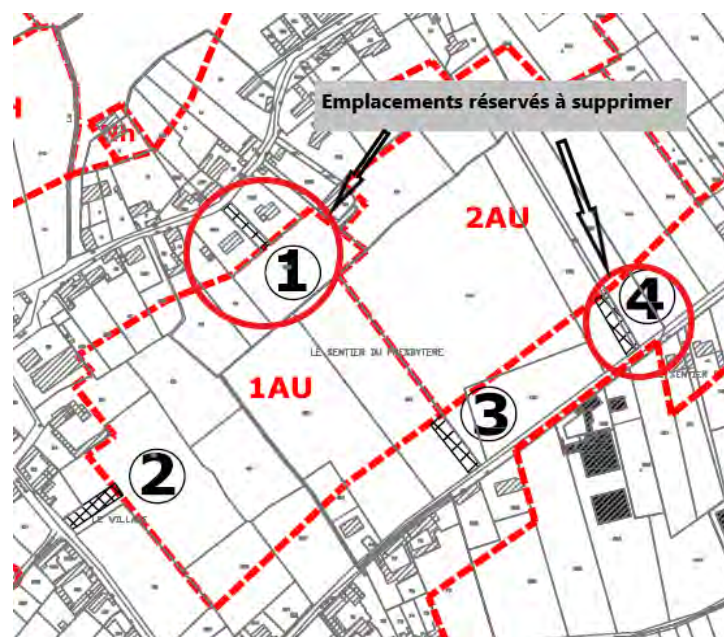
Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois Flandres opposable fait apparaître 48 emplacements réservés sur les 14 communes concernées. Certains emplacements réservés doivent être supprimés car soit le projet a été réalisé, soit le projet est abandonné. A contrario, d'autres doivent être modifiés (projet modifié, adapté). Enfin, il est apparu nécessaire d'en créer de nouveaux au regard des besoins qui sont apparus depuis.

### A- Blessy

La commune de Blessy compte 4 emplacements réservés destinés aux voies de désenclavement des zones 1AU et 2AU. Ces emplacements sont situés en zone UD du PLUi.

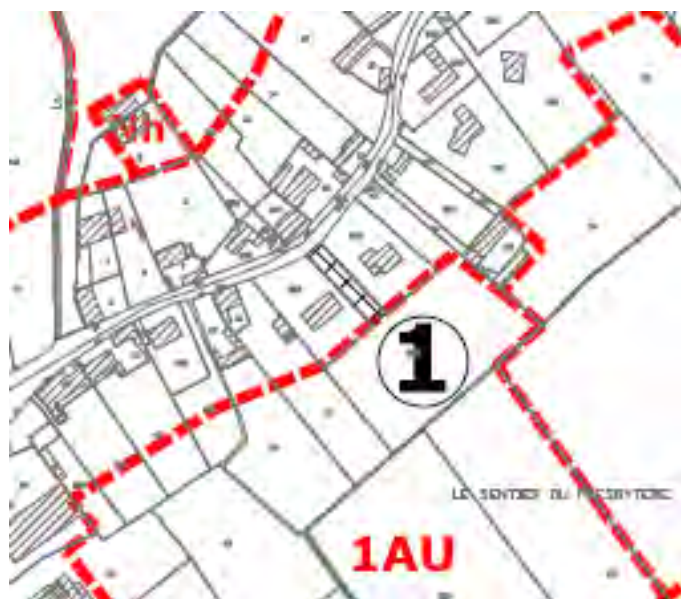
<b>LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES</b>		
<b>VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS</b> (article L.123-1-8 <sup>o</sup> du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Vole de désenclavement	Commune de Blessy
2	Vole de désenclavement	Commune de Blessy
3	Vole de désenclavement	Commune de Blessy
4	Vole de désenclavement	Commune de Blessy

Les emplacements réservés n° 1 et 4 sont concernés par le projet de modification. La commune ne souhaite plus aménager de voirie à ces endroits, il convient donc de supprimer les emplacements réservés grevant ces parcelles.





## Emplacement réservé n°1 – Voie de désenclavement de la zone 1AU



(Source : plan de zonage PLUI Blessy Urbycom)



(Source : Google Map)

## Emplacement réservé 4 – Voie de désenclavement zone 2AU



(Source : plan de zonage PLUI Blessy Urbycom)



(Source : Google Map)



Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

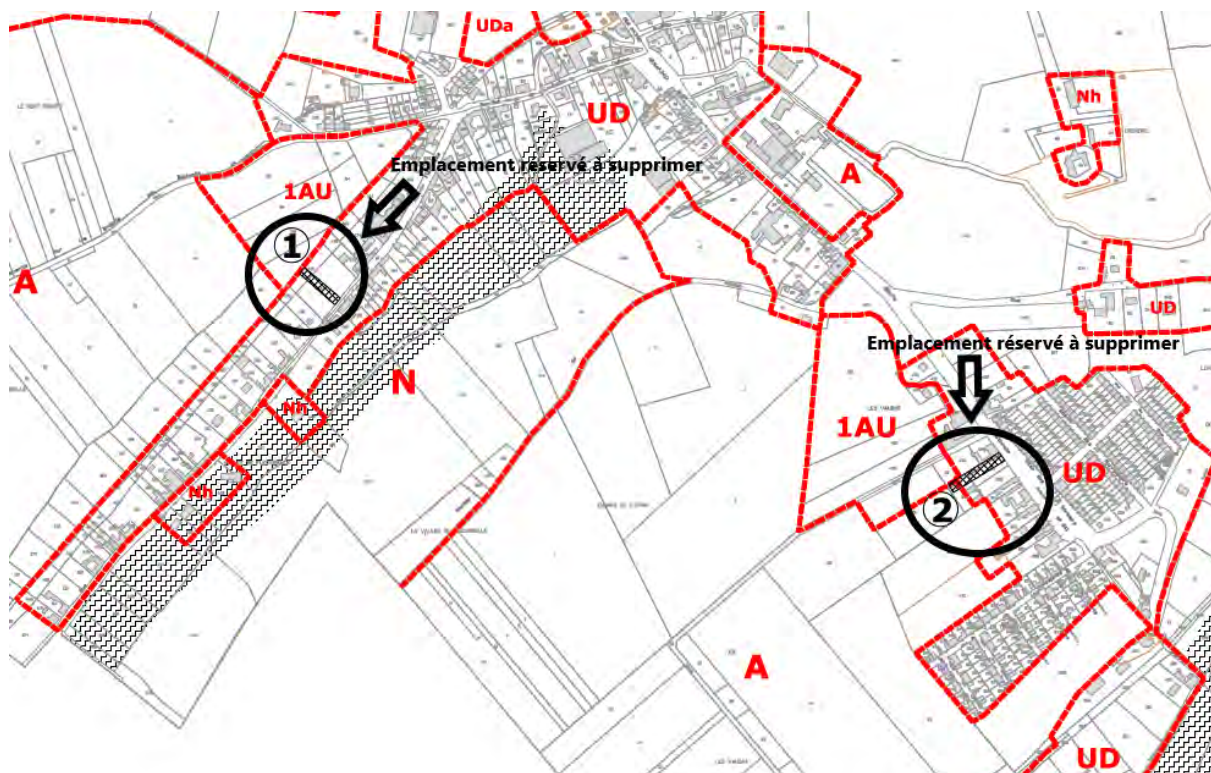
### **LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

<b>VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)</b>		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
<del>1</del>	<del>Voie de désenclavement</del>	<del>Commune de Blessy</del>
2	Voie de désenclavement	Commune de Blessy
3	Voie de désenclavement	Commune de Blessy
<del>4</del>	<del>Voie de désenclavement</del>	<del>Commune de Blessy</del>

## B- Estrée Blanche

La commune d'Estrée-Blanche compte 2 emplacements réservés. Les deux emplacements sont concernés par la modification.

Les emplacements réservés 1 et 2 sont des voies de désenclavement qui desservent des zones 1AU



(Source : plan de zonage PLUI Estrée-Blanche - Ingeo)

### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voie de désenclavement	Commune de Estrée-Blanche
2	Voie de désenclavement	Commune de Estrée-Blanche

### Emplacement réservé n°1 : voie de désenclavement de la zone 1AU

La commune ne souhaite pas conserver l'emplacement réservé comme voie de désenclavement. Le secteur de l'emplacement réservé est fortement impacté par le ruissellement en cas de fortes pluies. La commune souhaite donc **supprimer** l'emplacement réservé.

Des aménagements d'hydraulique douce devraient être réalisés sur une bande de parcelle le long de la zone 1AU et A pour limiter au mieux le phénomène de ruissellement des pluies dans ce secteur.

### Emplacement réservé n°1 actuel « voie de désenclavement »:



(Source : plan de zonage PLUI Blessy Ingeo)

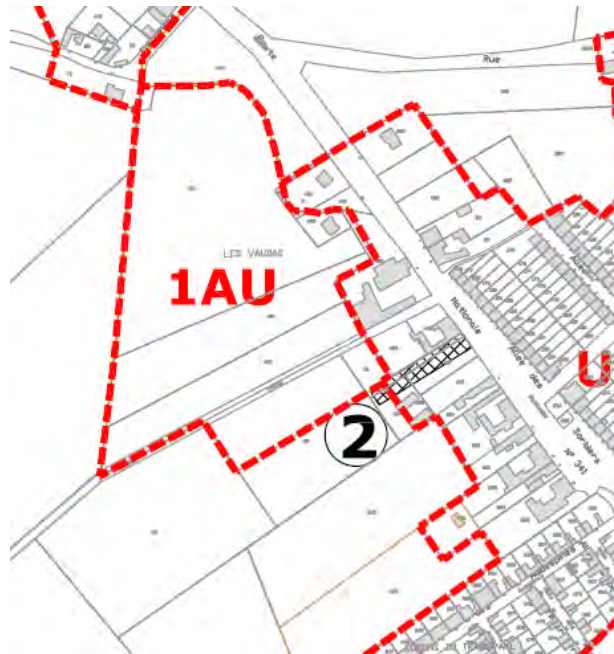




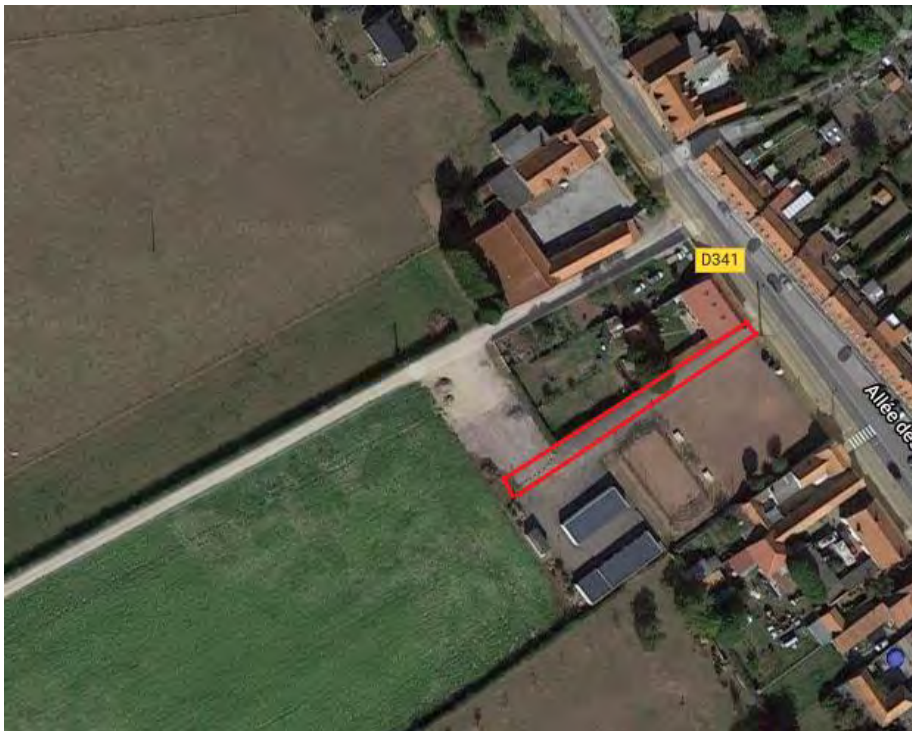
(Source : Google Map)

### **Emplacement réservé n°2 : voie de désenclavement de la zone 1AU**

La commune ayant acquis la parcelle concernée par l'emplacement réservé, il convient donc de le supprimer.



(Source : plan de zonage PLUI Blessy Ingeo)



(Source : Google map)

Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
<del>1</del>	<del>Voie de désenclavement</del>	<del>Commune de Estrée Blanche</del>
<del>2</del>	<del>Voie de désenclavement</del>	<del>Commune de Estrée Blanche</del>

### C- Guarbecque

La commune souhaite la création d'un emplacement réservé sur la parcelle AB 181, située sur le parking de la salle des fêtes. Dans le cadre de la rénovation et de la revitalisation du centre bourg, la commune a acquis un terrain de 6 hectares à l'arrière du parking en vue d'y réaliser un béguinage. Il s'avère donc nécessaire de repenser dans son ensemble le stationnement, les accès du parking et du béguinage pour une question de sécurité et de faisabilité du projet.



Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

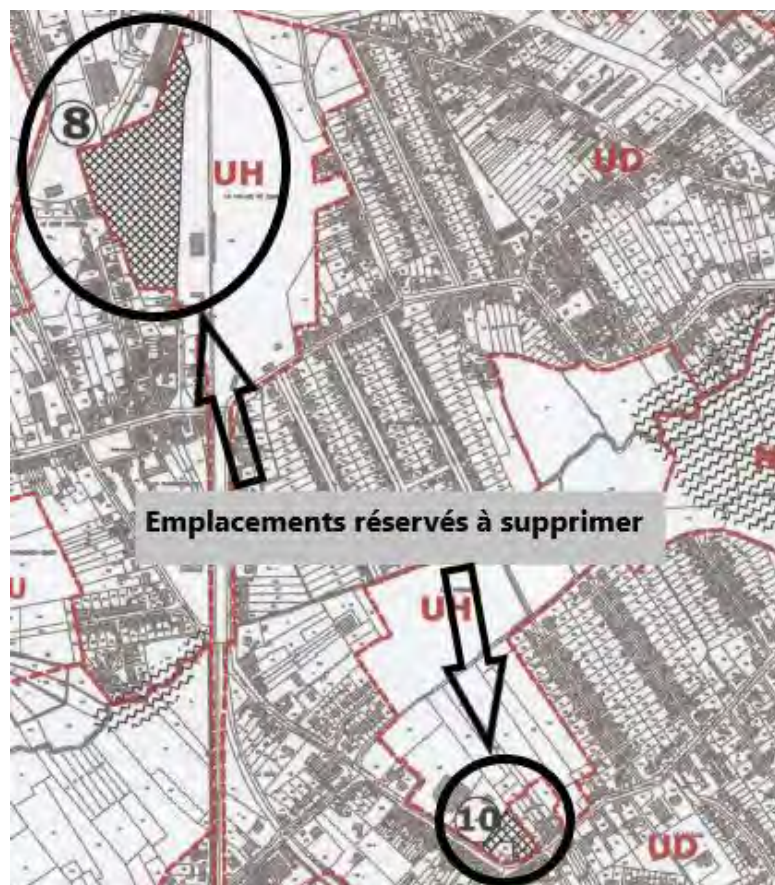
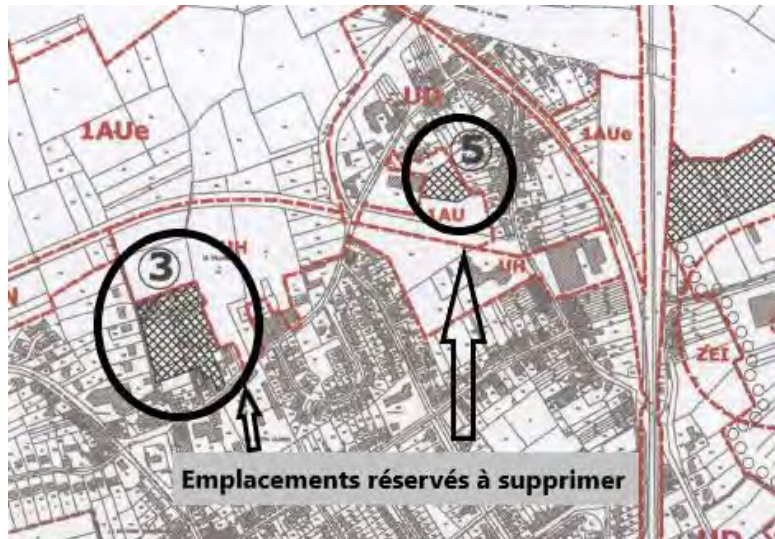
<b><i>Désignation</i></b>	<b><i>Destination</i></b>	<b><i>Bénéficiaire</i></b>
ER1	Citerne	Commune de Guarbecque
ER2	Voirie	Commune de Guarbecque



## D- Isbergues

La commune d'Isbergues comprend 11 emplacements réservés, l'emplacement réservé n°7 a été supprimé le 12 décembre 2013.

La commune souhaite conserver les emplacements réservés n° 1, 2, 4, 6, 9, 11 et 12. Les emplacements réservés n°3, 5, 8 et 10 sont à supprimer.



(Source : Zonage Isbergues PLUI AF Urbycom)

## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

<b>VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS</b> (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	Commune d'Isbergues
2	Voie de désenclavement	Commune d'Isbergues
3	Foyer	Commune d'Isbergues
4	Zone d'extension de crue	Commune d'Isbergues
5	Bassin de rétention	Commune d'Isbergues
6	Bassin de rétention	Commune d'Isbergues
7	Supprimé (13 12 2013)	
8	Equipelement sportif et culturel	Commune d'Isbergues
9	Voie de désenclavement	Commune d'Isbergues
10	Aménagement des abords de la Mairie	Commune d'Isbergues
11	Extension du cimetière	Commune d'Isbergues
12	Voie de désenclavement	Commune d'Isbergues



### Emplacement réservé n°3 – Foyer

La commune ne souhaite plus aménager de foyer, le projet est abandonné, il convient donc de supprimer l'emplacement réservé grevant cette parcelle.



(Source : Zonage Isbergues PLUI AF Urbycom)



( Source : Google Map)

### Emplacement réservé n° 5 – Bassin de rétention

Le bassin de rétention a été réalisé, il convient donc de supprimer l'emplacement réservé grevant cette parcelle



(Source : Zonage Isbergues PLUI AF Urbycom)

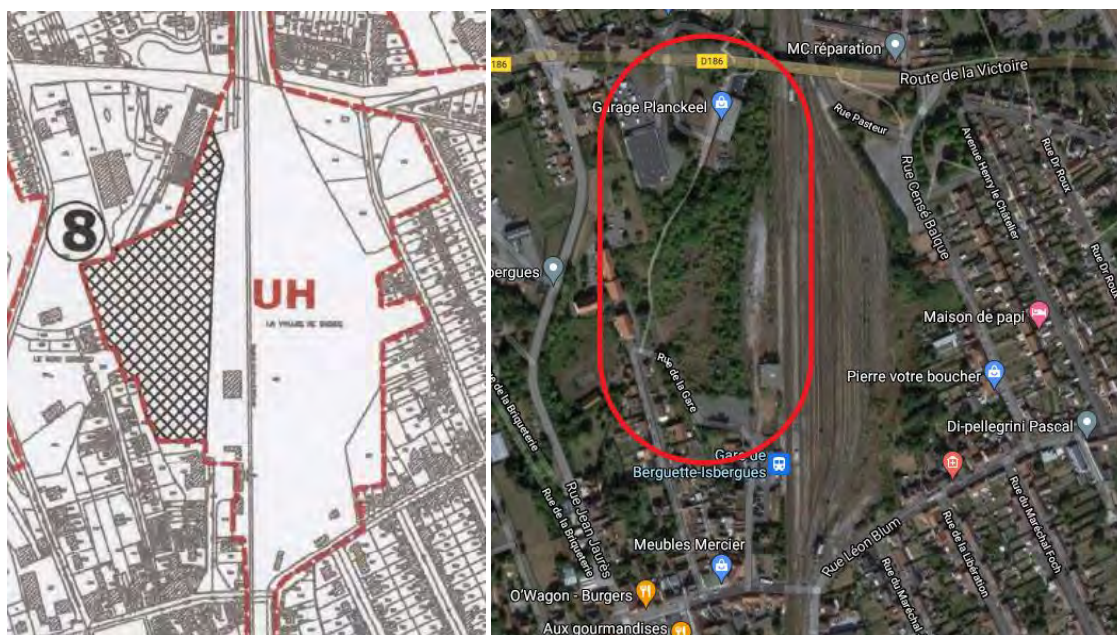


(Source : Google Map)



### Emplacement réservé n°8 – « équipement sportif et culturel »

La commune ne souhaite plus aménager d'équipement sportif et culturel, le projet est abandonné, il convient donc de supprimer l'emplacement réservé grevant cette parcelle.



(Source : Zonage Isbergues PLUI AF Urbycom)

(Source : Google Map)

### Emplacement réservé n°10 – Aménagements des abords de la mairie

Les aménagements de la mairie ont été réalisés, il convient donc de supprimer l'emplacement réservé grevant cette parcelle.



(Source : PLUI Artios Flandres Zonage Isbergues Urbycom)

(Source : Google Map)

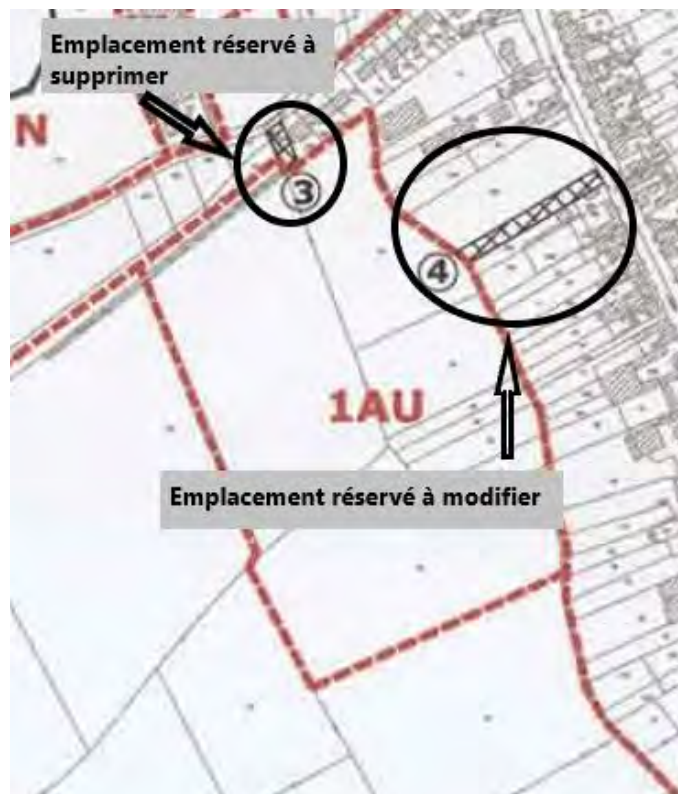
Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

<b>LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES</b>		
<b>VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)</b>		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	Commune d'Isbergues
2	Voie de désenclavement	Commune d'Isbergues
<del>3</del>	<del>Foyer</del>	<del>Commune d'Isbergues</del>
4	Zone d'extension de crue	Commune d'Isbergues
<del>5</del>	<del>Bassin de rétention</del>	<del>Commune d'Isbergues</del>
6	Bassin de rétention	Commune d'Isbergues
7	Supprimé (13 12 2013)	
<del>8</del>	<del>Equipement sportif et culturel</del>	<del>Commune d'Isbergues</del>
9	Voie de désenclavement	Commune d'Isbergues
<del>10</del>	<del>Aménagement des abords de la Mairie</del>	<del>Commune d'Isbergues</del>
11	Extension du cimetière	Commune d'Isbergues
12	Voie de désenclavement	Commune d'Isbergues



## E- Lambres les Aire

La commune de Lambres les Aire compte 4 emplacements réservés, elle souhaite conserver les emplacements 1 et 2, supprimer l'emplacement réservé n°3 et modifier le n°4.



(Source : Zonage Lambres PLUI AF Urbycom)

<b>LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES</b>		
<b>VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8<sup>e</sup> du code de l'urbanisme)</b>		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-les-Aire
2	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-les-Aire
3	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-les-Aire
4	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-les-Aire

### Emplacement réservé n°3– Voie de désenclavement de la zone 1AU

La voirie du lotissement a été créée, il convient de supprimer l’emplacement réservé grevant cette parcelle.



(Source : Zonage Lambres PLUI AF Urbycom)



(Source/ Google Map)

### Emplacement réservé n° 4 – voie de désenclavement zone 1AU à modifier

La commune souhaite modifier l'emplacement réservé n°4 pour le faire correspondre à la voirie du lotissement à venir.



(Source : Zonage Lambres PLUI AF Urbycom)



(Source : SIG CABBALR)





(Source : Google Map)

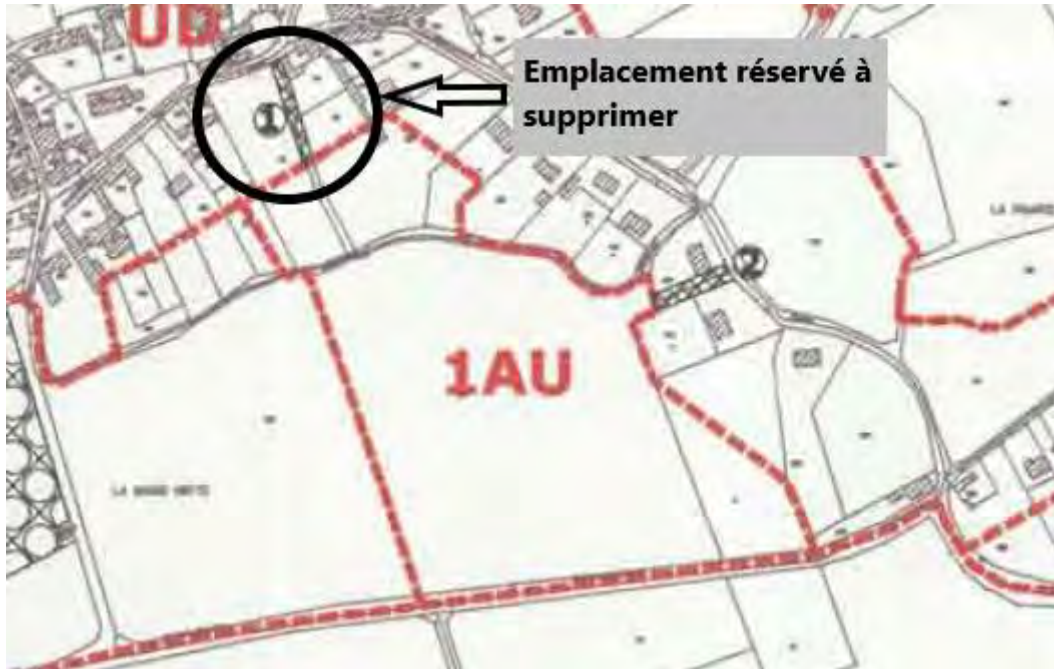
Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

<b>LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES</b>		
<b>VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS</b> (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-les-Aire
2	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-les-Aire
<del>3</del>	<del>Voie de désenclavement</del>	<del>Commune de Lambres-les-Aire</del>
<del>4</del>	<del>Voie de désenclavement</del>	<del>Commune de Lambres-les-Aire</del>
5	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-les-Aire



## F- Liettes

La commune de Liettes compte deux emplacements réservés. Elle souhaite supprimer l'emplacement réservé n°1 voie de désenclavement de la zone 1AU.



(Source : Zonage Liettes PLUI AF Urbycom)

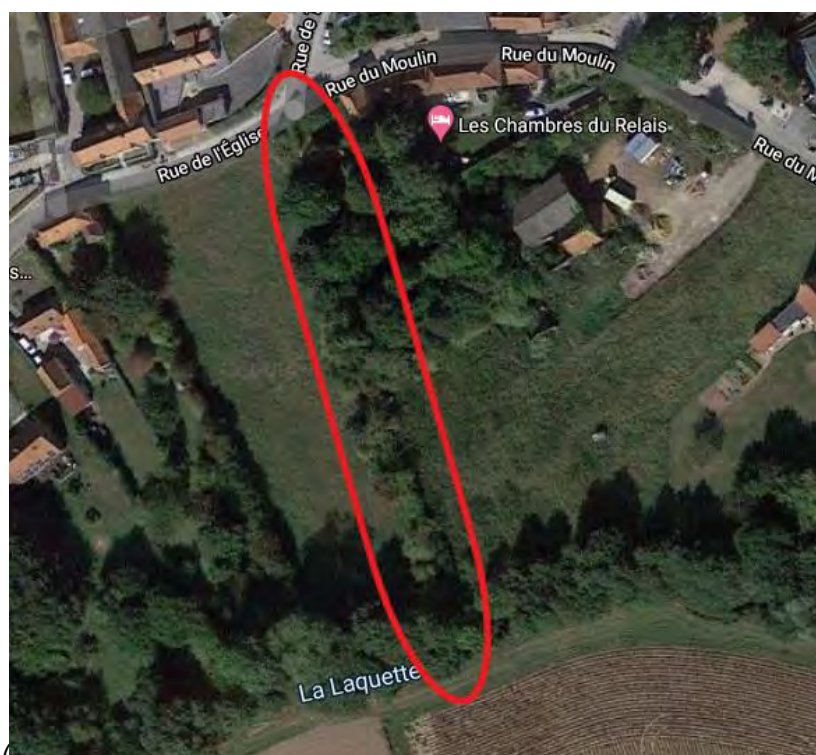
### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voie de désenclavement	Commune de Liettes
2	Voie de désenclavement	Commune de Liettes

## Emplacement réservé n°1 – voie de désenclavement



(Source : Zonage Liottes PLUI AF Urbycom)



(Source : Google Map)

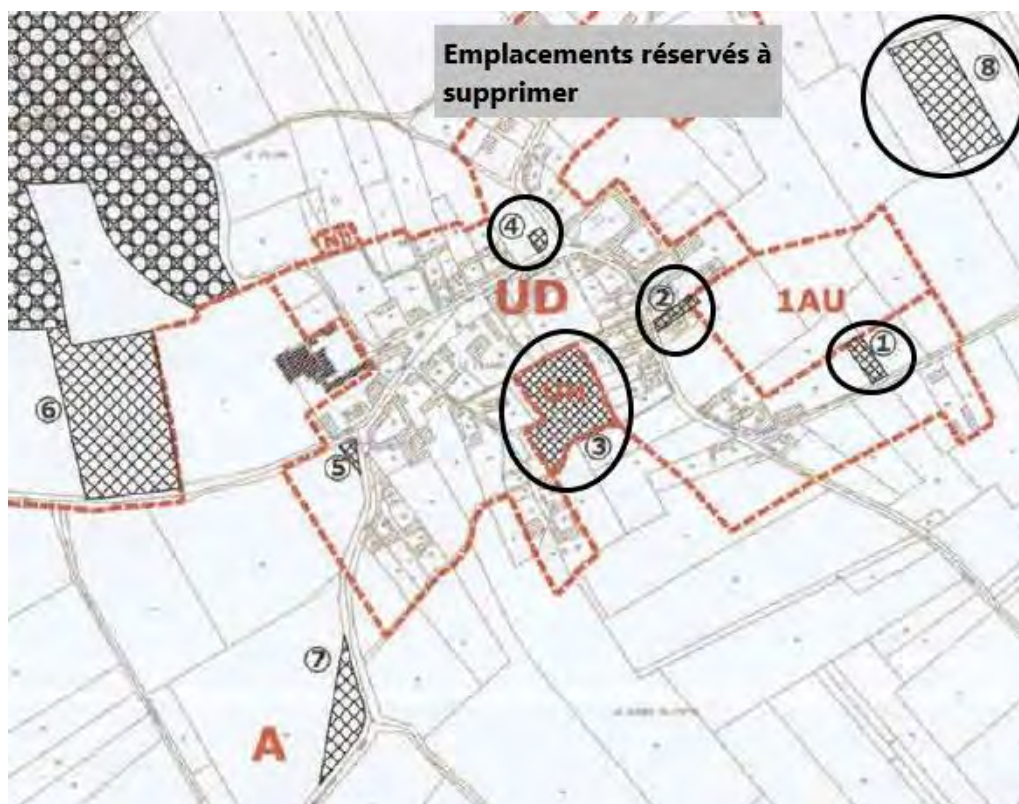
Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

<b>LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES</b>		
<b>VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS</b> (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
<del>1</del>	<del>Voie de désenclavement</del>	<del>Commune de Lièvres</del>
2	Voie de désenclavement	Commune de Lièvres



## G- Lingham

La commune compte huit emplacements réservés. Elle souhaite supprimer les ER 1, 2, 3 et 4. L'emplacement correspondant à l'ER 8 (ZEC) a été acquis par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, il convient donc de le supprimer également.



(Source : Zonage Lingham PLUI AF Urbycom)

### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

#### VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8<sup>o</sup> du code de l'urbanisme)

Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voie de désenclavement	Commune de Lingham
2	Voie de désenclavement	Commune de Lingham
3	Extension du cimetière	Commune de Lingham
4	Réserve incendie	Commune de Lingham
5	Protection du calvaire	Commune de Lingham
6	Zone d'expansion de crue	Commune de Lingham
7	Zone d'expansion de crue	Commune de Lingham
8	Zone d'expansion de crue	Commune de Lingham

## Emplacements réservés 1 et 2 – voies de désenclavement zone 1AU



(Source : Zonage Lingham PLUI AF Urbycom)



(Source : Google Map)



### Emplacement réservé 3 – Extension du cimetière

La commune ayant acquis les parcelles concernées, il convient de supprimer l'emplacement réservé créé à cet effet.



(Source : Zonage Lingham PLUI AF Urbycom)



(Source : Google Map)

### Emplacement réservé 4 – réserve incendie

La réserve incendie ayant été réalisée rue de Lambres, l'emplacement réservé n°4 n'a pu lieu d'être et peut donc être supprimé.



(Source : Zonage Lingham PLUI AF Urbycom)



(Source : Google Map)

### Emplacement réservé 8 -ZEC

La parcelle a été acquise par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, il convient donc de supprimer l'emplacement grevant cette parcelle.



(Source : Zonage Linghem PLUI AF Urbycom)



(Source : Google Map)



Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

<b>LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES</b>		
<b>VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS</b> (article L.123-1-8 <sup>o</sup> du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
<del>1</del>	<del>Voie de desserrement</del>	<del>Commune de Lingham</del>
<del>2</del>	<del>Voie de desserrement</del>	<del>Commune de Lingham</del>
<del>3</del>	<del>Extension du cimetière</del>	<del>Commune de Lingham</del>
<del>4</del>	<del>Réserve incendie</del>	<del>Commune de Lingham</del>
5	Protection du calvaire	Commune de Lingham
6	Zone d'expansion de crue	Commune de Lingham
7	Zone d'expansion de crue	Commune de Lingham
<del>8</del>	<del>Zone d'expansion de crue</del>	<del>Commune de Lingham</del>

## H- Mazinghem

La commune de Mazinghem compte deux emplacements réservés. Elle souhaite supprimer l'emplacement réservé n°2.

### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-6° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voie de désenclavement	Commune de Mazinghem
2	Citerne	Commune de Mazinghem

### Emplacement réservé 2 – Citerne

La commune de Mazinghem a réalisé l'ouvrage, il convient donc de supprimer l'emplacement réservé créé à cet effet.



(Source : Zonage Mazinghem PLUI AF Urbycom)



(Source : Google Map)

Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

<b>LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES</b>		
<b>VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS</b> (article L.123-1-B° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voté de désenclavement	Commune de Mazinghem
<del>2</del>	<del>Citerne</del>	<del>Commune de Mazinghem</del>

## I- Quernes

La commune de Quernes comprend un emplacement réservé, propriété de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane. L'emplacement réservé n°1 tel que défini au PLUi opposable est à supprimer car l'équipement a été réalisé. Toutefois, un projet d'extension de la STEP est prévu sur la parcelle directement contigüe. Il convient de créer un nouvel emplacement réservé destiné à l'extension de la STEP.

### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Station d'épuration	Commune de Quernes

#### Emplacement réservé 1 – STEP



(Source : Zonage Quernes PLUI AF Urbycom)





(Source : Google Map)

**Création d'un emplacement réservé – Extension STEP au profit de la CABBALR**



(Source : SIG CABBALR)



(Source : SIG CABBALR)

### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

<b>LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES</b>		
<b>VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)</b>		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
<del>1</del>	<del>Station d'épuration</del>	<del>Commune de Quemes</del>
2	Extension de la station d'épuration	CABBALR

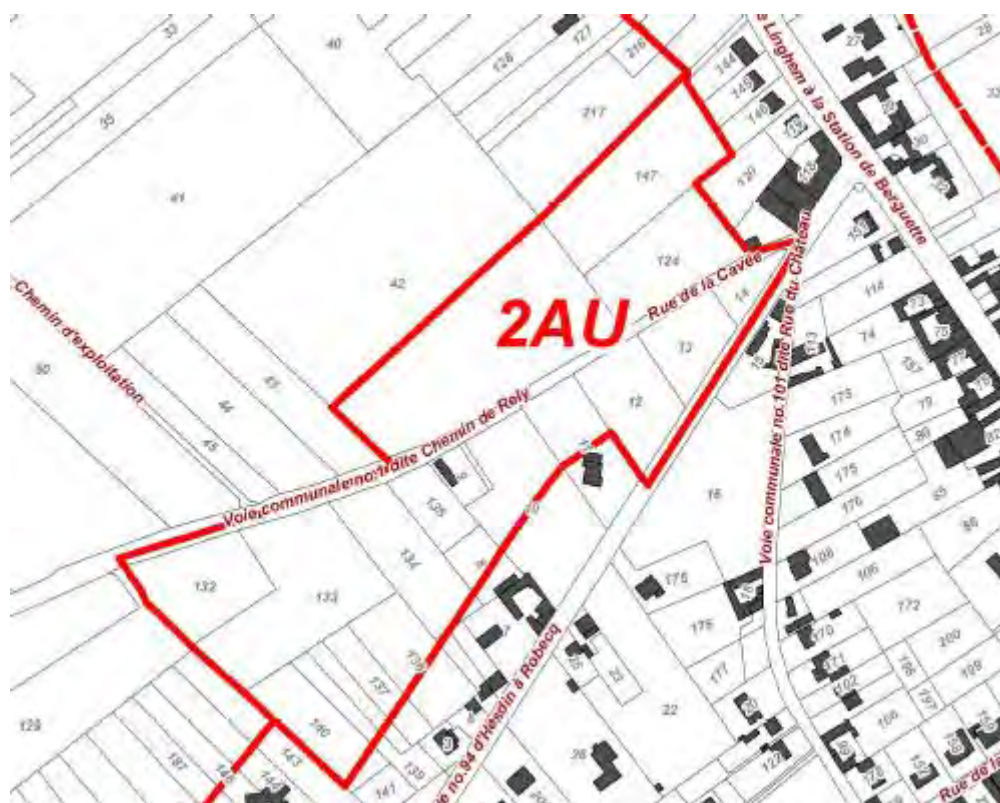
## J- Saint-Hilaire-Cottes

La commune de Saint-Hilaire-Cottes compte 5 emplacements réservés sur sa commune, elle souhaite la création d'un emplacement réservé supplémentaire en vue de la création d'un bassin de rétention.

### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	Commune de St-Hilaire-Cottes
2	Extension du cimetière	Commune de St-Hilaire-Cottes
3	Voie de désendacement	Commune de St-Hilaire-Cottes
4	Zone d'expansion de crue	Commune de St-Hilaire-Cottes
5	Zone d'expansion de crue	Commune de St-Hilaire-Cottes

### Création d'un emplacement réservé



(Source : Zonage Saint Hilaire Cottes PLUI AF Urbycom)





(Source SIG CABBALR)



(Source : Google Map)

Le tableau des emplacements réservés sera mis à jour comme suit et annexé après la procédure de modification :

### **LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

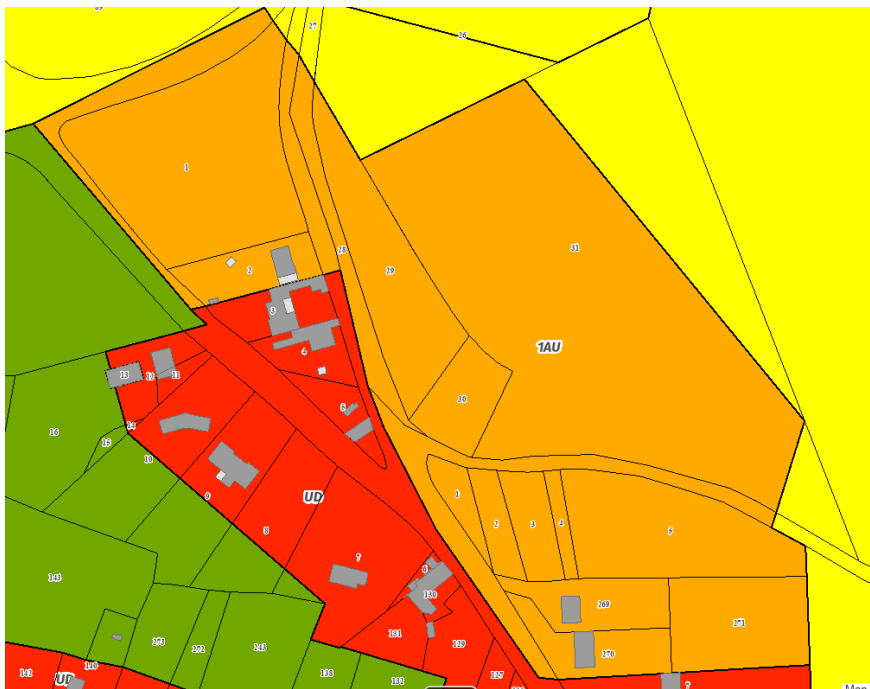
<b>VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)</b>		
<b>Désignation</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	Extension du cimetière	Commune de St-Hilaire-Cottes
2	Extension du cimetière	Commune de St-Hilaire-Cottes
3	Vole de désenclavement	Commune de St-Hilaire-Cottes
4	Zone d'expansion de crue	Commune de St-Hilaire-Cottes
5	Zone d'expansion de crue	Commune de St-Hilaire-Cottes
6	Bassin de rétention	Commune de St-Hilaire-Cottes

## VI- Modification du zonage

### A. Estrée-Blanche

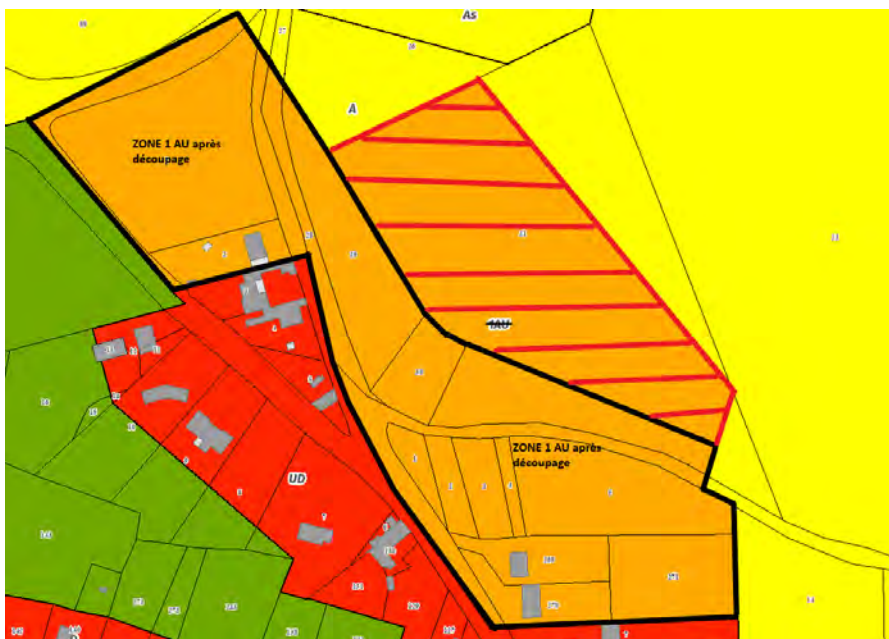
Des cavités ont été constatées dans la partie arrière de la zone 1AU afin d'éviter tout problème par rapport aux potentielles constructions, il est souhaitable de réduire cette zone au regard des risques d'affaissement. La commune souhaite ne conserver que le front à rue de cette zone.

#### Zone 1AU actuelle



(Source : SIG CABBALR)

#### Zone 1AU après découpage

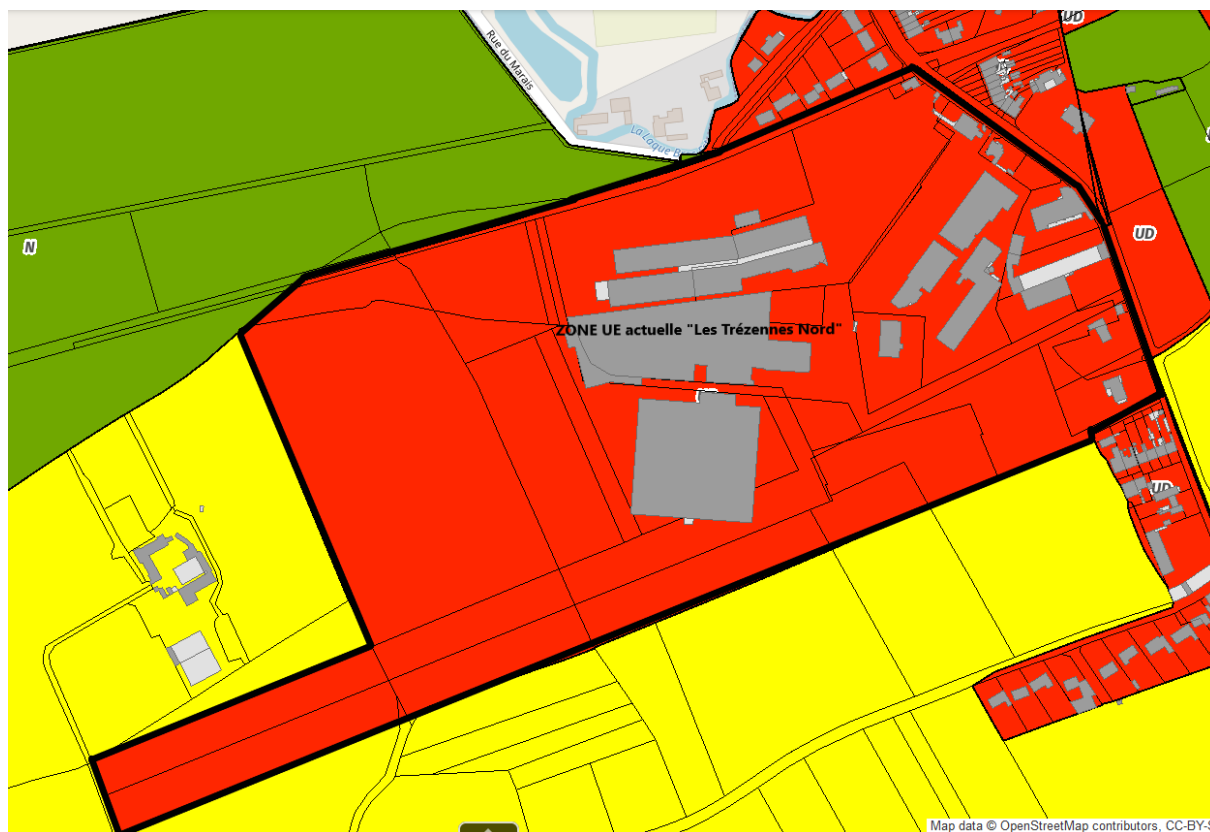


(Source : SIG CABBALR)



## B. Lambres-les-Aire

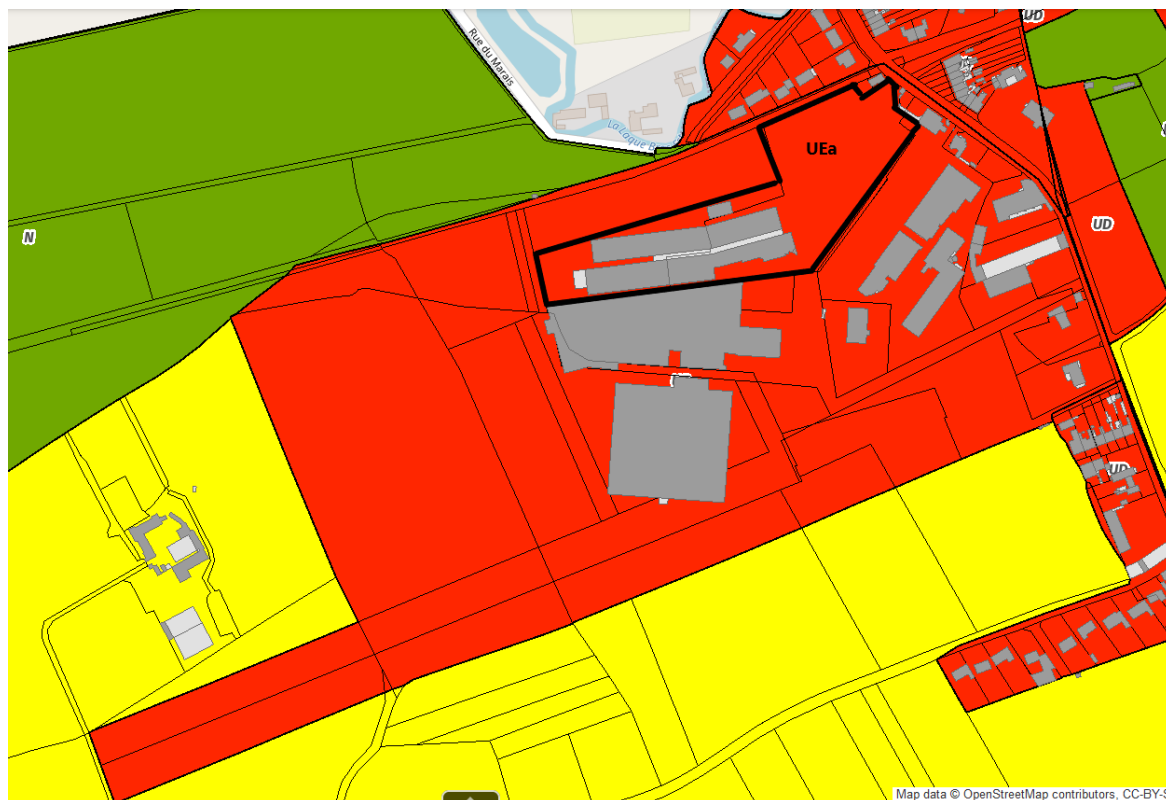
### Zone UE « Les Trézennes Nord »



(Source : SIG CABBALR)

### Création d'un sous-secteur UEa

Un projet visant à utiliser des bâtiments existants pour le stockage agroalimentaire concerne le secteur d'activité « Les Trézennes Nord ». Aujourd'hui, ce type d'activité n'est pas autorisé en zone UE. Dans le PLUI opposable existe un sous-secteur UEa, « *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* ». Il apparaît donc judicieux de créer à cet endroit, un sous-secteur UEa afin de permettre la réutilisation de ces entrepôts à des fins agroalimentaires. Le reste de la zone n'est pas impactée par la modification.



(Source SIG CABBALR)

#### Tableau récapitulatif des superficies des différentes zones

<b>LIBELLE</b>	<b>Surface en m<sup>2</sup> au PLUi opposable</b>	<b>Surface en m<sup>2</sup> du PLUi après modification</b>	<b>Surface modifiée en m<sup>2</sup></b>
1AU	1 052 025,24	1 036 236,44	-15 788,80
1AUe	643 765,67	643 765,67	0
1AUh	154 509,60	154 509,60	0
2AU	723 783,90	723 783,90	0
2AUe	530 571,44	530 571,44	0
A	49 501 313,70	49 517 102,24	+15 788,80
Ae	1 493 430,71	1 493 430,71	0
As	20 010,75	20 010,75	0
N	7 721 619,50	7 721 619,50	0
Nb	32 674,38	32 674,38	0
Nc	727 178,92	727 178,92	0
Nh	398 806,67	398 806,67	0
UB	77 245,47	77 245,47	0
UD	9 795 624,27	9 795 624,27	0
UDa	5 297,22	5 297,22	0
UE	591 428,92	567 332,52	-24 096,40
UEa	15 747,76	39 844,16	+24 096,40
UH	1 814 456,44	1 814 456,44	0
UK	1 331 468,96	1 331 468,96	0
UKd	162 433,71	162 433,71	0

## VII- La prise en compte des documents supra-communaux

### **La compatibilité de la modification avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Artois**

Les modifications réglementaires et les suppressions, créations et modifications d'emplacements réservés n'ont aucune influence sur les prescriptions du SCOT de l'Artois.

Les modifications apportées au règlement comme la possibilité de réaliser des isolations thermiques par l'extérieur s'inscrit dans le cadre du renouvellement urbain du tissu bâti existant.

La suppression de voies de désenclavement de zones 1AU et 2 AU permettent de libérer des parcelles en zone urbaine et agricole, et par conséquent s'inscrit dans le cadre de la densification du tissu urbain et de la préservation des espaces naturels et agricoles.

### **La compatibilité de la modification avec le SAGE et le SDAGE**

Les modifications prévues n'impactent aucune zone humide recensée par le SAGE et le SDAGE.

### **La compatibilité de la modification avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU)**

Les modifications prévues n'ont aucune conséquence sur le PDU car elles ne modifient pas le développement urbain des communes.

### **La compatibilité de la modification avec le Programme Local d'Habitat (PLH)**

Les modifications envisagées n'impactent pas le PLH car elle ne vise pas à la création de zone à urbaniser sur les communes.

## VIII- Impact du projet de modification sur le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi Artois-Flandres s'articule autour de 3 grands axes :

- L'habitat, la maîtrise du développement de l'urbanisation, la localisation et l'insertion au sein du tissu des zones d'habitation future ;
- Le maintien du tissu économique par la protection des espaces voués à l'activité et aux possibilités d'évolution des exploitations agricoles ;
- La préservation et l'amélioration du cadre de vie par la sauvegarde ou le traitement des entités remarquables plus ou moins proches du tissu urbain.

Les modifications n'ont pas d'impact sur les orientations du PADD.

L'ensemble des modifications prévues ne s'opposent pas aux orientations du PADD citées ci-dessus.





Communauté d'Agglomération

**Béthune-Bruay**

Artois Lys Romane

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
ARTOIS FLANDRES**

**REGLEMENT ECRIT**

*PLUI APPROUVE LE 26 JUIN 2008*

*PLUI MODIFIE DERNIEREMENT LE 30 MAI 2023*

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire*

*en date du 30 mai 2023*

*Par délégation du Président,*

*La vice-présidente en charge du foncier et de l'urbanisme, Corinne LAVERSIN*

***Procédure de modification du PLUI prescrite par arrêté  
de Monsieur le Président de l'Agglomération Béthune-  
Bruay, Artois-Lys-Romane N°AG/21/04 en date du 11  
février 2021***

# SOMMAIRE

Zone UB .....	3
Zone UD .....	14
Zone UE.....	24
Zone UH .....	32
Zone UK .....	38
Zone 1AU .....	46
Zone 1AUe .....	55
Zone 2AU .....	63
Zone A.....	67
Zone N .....	74
Zone Nc.....	80



# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

## ZONE UB

**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 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.*

*Les règles définies aux articles 6 et 7 ne s'appliquent pas, en cas de travaux réalisés dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur.*

### 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 résiduares industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduares 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.

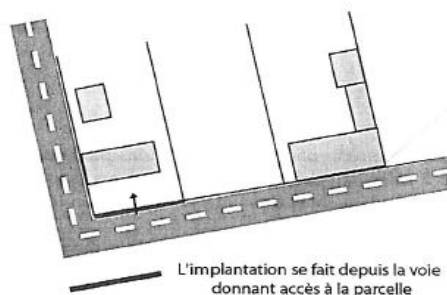
## ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

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

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, exception faite des garages pour lesquels un recul de 2 mètres minimum sera possible.

En cas de construction sur des terrains desservis par plusieurs voies, le recul s'apprécie par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.



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.

En outre, les constructions ou installations doivent être implantées :

- Avec un recul minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts

- Avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés
- Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés.

## 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 4 mètres et la superficie 50 m<sup>2</sup>.

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 20m<sup>2</sup>.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés en limite séparative ou avec un recul minimum de 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 200 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE UB 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 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 2000m<sup>2</sup> 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. Pour les parties pleines et les murs-bahut, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, ainsi que des éléments de ciment moulé...).

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.



# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

## ZONE UD

**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 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.*

*Les règles définies aux articles 6 et 7 ne s'appliquent pas, en cas de travaux réalisés dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur.*

### 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<sup>ème</sup> 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.

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 résiduelles industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduelles 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.

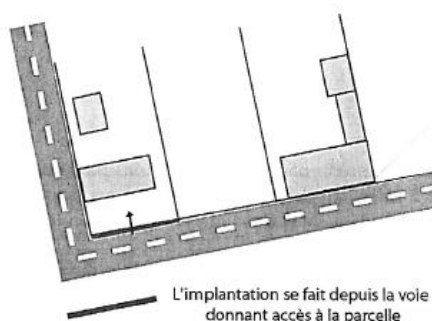
Aucune construction à destination d'habitation ou assimilable de par son mode d'occupation ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire ou des berges des cours d'eau navigables.

En outre, les constructions ou installations doivent être implantées :

- Avec un recul minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts
- Avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés
- Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés

Les constructions à destination d'activités doivent être implantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies, exception faite des garages pour lesquels un recul de 2 mètres minimum sera possible, ce recul minimum est amené à 10 mètres pour les voies Départementales et Nationales.

En cas de construction sur des terrains desservis par plusieurs voies, le recul s'apprécie par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.



Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantées 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'agit 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 4 mètres et la superficie de 50m<sup>2</sup>.

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 4 mètres et la superficie de 50m<sup>2</sup>.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantés en limite séparative, ou avec un recul 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 500m<sup>2</sup> 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 200 m<sup>2</sup>.

## 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 2000m<sup>2</sup> 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. Pour les parties pleines et les murs-bahut, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, ainsi que des éléments de ciment moulé...).

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 60m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.



# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

## ZONE UE

**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.

En outre, pour faciliter le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage, les constructions ou installations doivent être implantées :

- Avec un recul minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts
- Avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés
- Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés

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 devra se conformer aux prescriptions suivantes :

- Pour les activités industrielles, artisanales et tertiaires : une place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les commerces et services : deux places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les hôtels : une place par chambre.
- Pour les restaurants : une place pour 10 m<sup>2</sup> 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.



# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

## ZONE UH

**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 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.

Les constructions ou installations doivent être implantées :

- Avec un recul minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts
- Avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés
- Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés

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'isolement 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 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.

#### **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.



# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

## ZONE UK

**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 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.*

*Cette zone contient un secteur Ukd sur le territoire de Guarbecque propre au site d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI)*

### ARTICLE UK 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés sauf en zone UKd.
- 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 ZEL :

- Sont interdites les nouvelles implantations d'établissements recevant du public (sauf 5<sup>ème</sup> 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.

## 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 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 résiduelles industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduelles 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.

En outre, afin de faciliter le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage, les constructions ou installations doivent être implantées :

- Avec un recul minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts
- Avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés
- Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés

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 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 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 devra se conformer aux prescriptions suivantes :

- Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé deux places de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les autres constructions, il est demandé l'aménagement de surfaces suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service.

## 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.





# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

## ZONE 1AU

**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 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 m<sup>2</sup> 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.

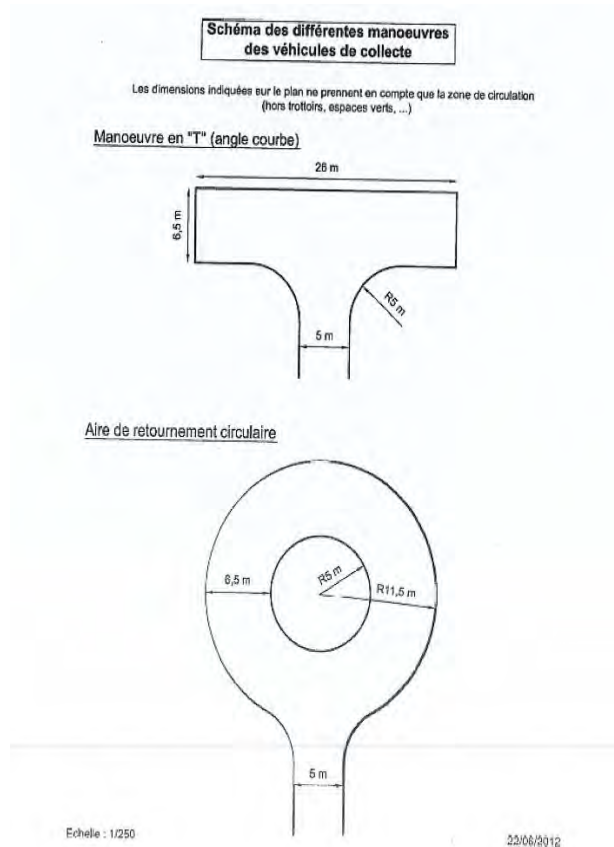
#### **Ces voies doivent :**

- 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).

Pour le ramassage des ordures ménagères, si l'aménageur souhaite une collecte en porte à porte, la chaussée (voie de circulation des véhicules uniquement hors zone piétonne) doit répondre aux prescriptions du service « collecte des déchets » qui sont les suivantes :

- La voirie doit être conçue pour supporter des camions de 30 tonnes en charge ;
- La chaussée (zone de circulation des véhicules uniquement hors trottoir et voie piétonne) doit avoir une largeur de 5 mètres minimum. Les voiries mixtes ne sont pas acceptées ;
- Les camions ne peuvent accéder et quitter la voie qu'en marche normale (marche avant)

Si la voie est en impasse, la collecte ne sera effectuée en porte à porte qu'à condition qu'une aire de manœuvre ou de retournement soit réalisée conformément aux schémas ci-joints :



Si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, l'aménageur devra donc prévoir un point d'apport volontaire. Ce point d'apport volontaire peut être muni de colonnes aériennes ou enterrées ou les résidents rapprochent leurs bacs de collecte les jours de collecte.

Il est recommandé d'informer les futurs habitants du mode de collecte des déchets ménagers dès la phase de commercialisation.

## 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

Afin de faciliter le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul de :

- 3 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de canalisation des cours d'eau et fossés busés ou recouverts
- 6 mètres minimum par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés
- 4 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés

## 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 20m<sup>2</sup>.

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 20m<sup>2</sup>.

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 500m<sup>2</sup> 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 70m<sup>2</sup>.

Dans le secteur 1AUh, il n'est pas fixé 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 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 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 60m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.



# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

## ZONE 1AUE

**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 1AUE

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

### ARTICLE 1AUE 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 1AUE 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 1AUE 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

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.

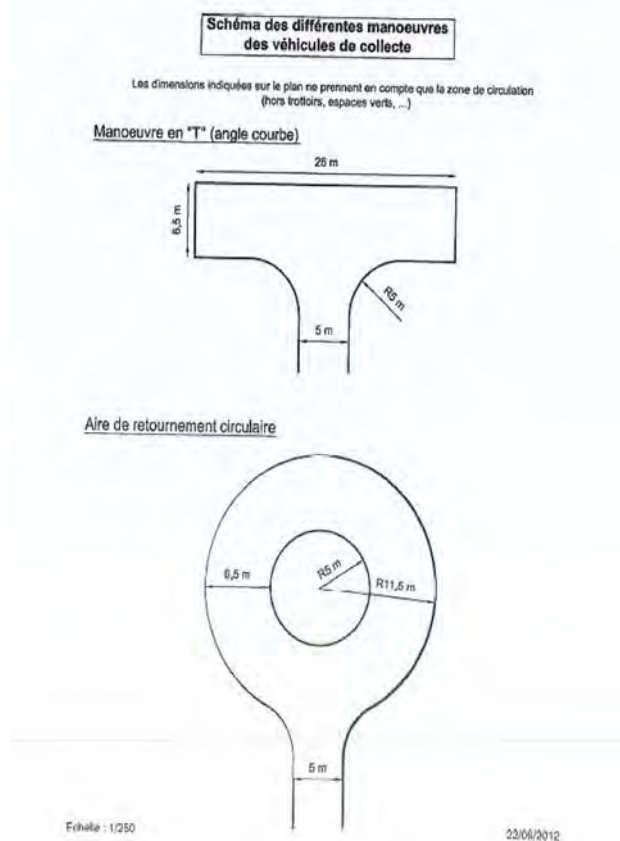
**Ces voies doivent :**

- 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).

Pour le ramassage des ordures ménagères, si l'aménageur souhaite une collecte en porte à porte, la chaussée (voie de circulation des véhicules uniquement hors zone piétonne) doit répondre aux prescriptions du service « collecte des déchets » qui sont les suivantes :

- La voirie doit être conçue pour supporter des camions de 30 tonnes de charge ;
- La chaussée (zone de circulation des véhicules uniquement hors trottoirs et voie piétonne) doit avoir une largeur de 5 mètres minimum. Les voies mixtes ne sont pas acceptées ;
- Les camions ne peuvent accéder et quitter la voie qu'en marche avant.

Si la voie est en impasse, la collecte ne sera effectuée en porte à porte qu'à condition qu'une aire de manœuvre ou de retournement soit réalisée conformément aux schémas joints.



Si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, l'aménageur devra donc prévoir un point d'apport volontaire. Ce point d'apport volontaire peut être muni de colonnes aériennes ou enterrées ou les résidents rapprochent leurs bacs les jours de collecte.

Il est recommandé d'informer les futurs habitants du mode de collecte des déchets ménagers dès la phase de commercialisation.

## ARTICLE 1AUE 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 résiduelles industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduelles 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 1AUE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune caractéristique particulière de terrain n'est déterminée.

### ARTICLE 1AUE 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

En outre, afin de faciliter le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage, les constructions ou installations doivent être implantées :

- Avec un recul minimum de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de canalisation des cours d'eau ou fossés busés ou recouverts ;
- Avec un recul minimum de 6 mètres par rapport au haut de berge des cours d'eau non busés ;
- Avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des fossés non busés.

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 1AUE 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 1AUE 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 1AUE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

## ARTICLE 1AUE 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 1AUE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS 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 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 1AUE 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 devra se conformer aux prescriptions suivantes :

- Pour les activités industrielles, artisanales et tertiaires : une place pour 60 m<sup>2</sup> surface de plancher.
- Pour les commerces et services : deux places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les hôtels : une place par chambre.
- Pour les restaurants : une place pour 10 m<sup>2</sup> 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 1AUE 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.



# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

## ZONE 2AU

**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 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 m<sup>2</sup> 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 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.

#### **ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Néant.

#### **ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Néant.





# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

## ZONE A

**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 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 économiques 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.*

*Pour tout projet de modification et/ou de création d'un bâtiment agricole ou ses annexes, le pétitionnaire est invité à consulter l'annexe « Bâtiment agricole et paysage : bien réussir leur intégration » pour permettre une meilleure insertion du projet dans son environnement.*

### 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 5ème 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 au 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 au 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol 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 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 1000m<sup>2</sup>.

## 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 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.

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.





# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

## ZONE N

**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 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<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol 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 m<sup>2</sup>.
  - 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'égagement.

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 20m<sup>2</sup>.

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 20m<sup>2</sup> ou lorsqu'il s'agit d'une extension mesurée de la construction principale (20 m<sup>2</sup>).

## 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 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)

### **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.



# 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 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.

## **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.





# Plan Local d'Urbanisme intercommunal

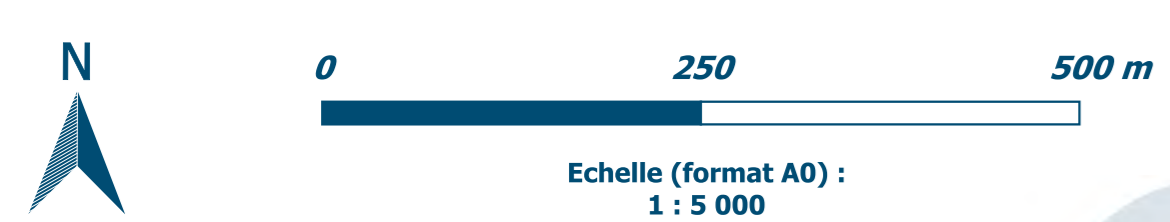
Commune de Blessy

## Plan de zonage

**Vu pour être annexé à la délibération en date du 30 mai 2023**

<b>PLUi approuvé le :</b> 26 juin 2008	<b>PLUi modifié le :</b> 30 mai 2023
---	---

Par délégation du Président,  
La Vice-Présidente chargée du foncier et de l'urbanisme  
**Corinne LAVERGIN**



Réalisation CA de Béthune-Bruyay, Artois Lys Romane - Mai 2023  
Source CABBALR / Direction de l'Urbanisme  
Carte éditée le 03/05/2023

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

**VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS** (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)

Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voie de désenclavement	Commune de Blessy
2	Voie de désenclavement	Commune de Blessy
3	Voie de désenclavement	Commune de Blessy
4	Voie de désenclavement	Commune de Blessy



**CARACTERE DES ZONES :**

UD : Il s'agit d'une zone urbaine mixte de densité moyenne.  
 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 la présence est admissible au voisinage des quartiers d'habitation.  
 UH : Il s'agit d'une zone d'équipements d'intérêt collectif.  
 1AU : Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation future mixte à court ou moyen terme.  
 2AU : Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation future mixte à plus ou moins long terme.  
 A : Il s'agit d'une zone à vocation exclusivement agricole.  
 N : Il s'agit d'une zone naturelle protégée.  
 Nc : Il s'agit d'un secteur de la zone naturelle réservé pour l'exploitation des carrières.  
 Nh : Il s'agit d'un secteur de la zone naturelle comprenant des constructions existantes.

- Légende**
- Limite communale
  - Limite de zonage
  - Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (art. L123-1-8° du code de l'urbanisme)
  - Ensemble de bâtiments agricoles situé en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article A2 du règlement du PLU (article L.123-3-1 du code de l'urbanisme)

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







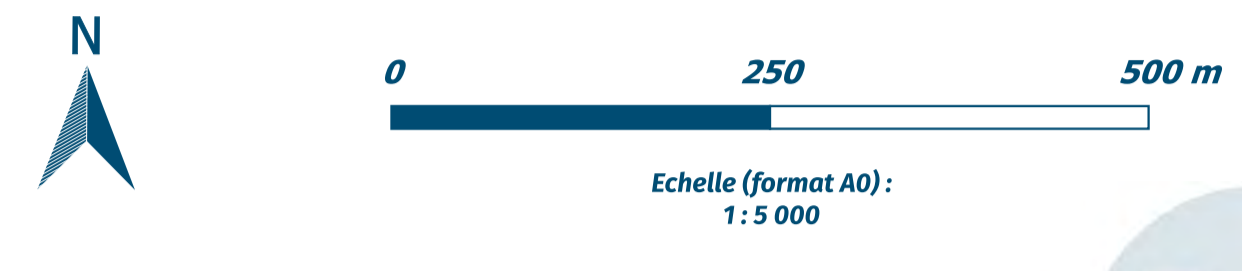
**Commune de Guarbecque**

**Plan de zonage**

**Vu pour être annexé à la délibération en date du 30 mai 2023**

<b>PLUi approuvé le :</b> 26 juin 2008	<b>PLUi modifié le :</b> 30 mai 2023
---	---

Par délégation du Président,  
 La Vice-Présidente chargée du foncier et de l'urbanisme  
 Corinne LAVERSIN



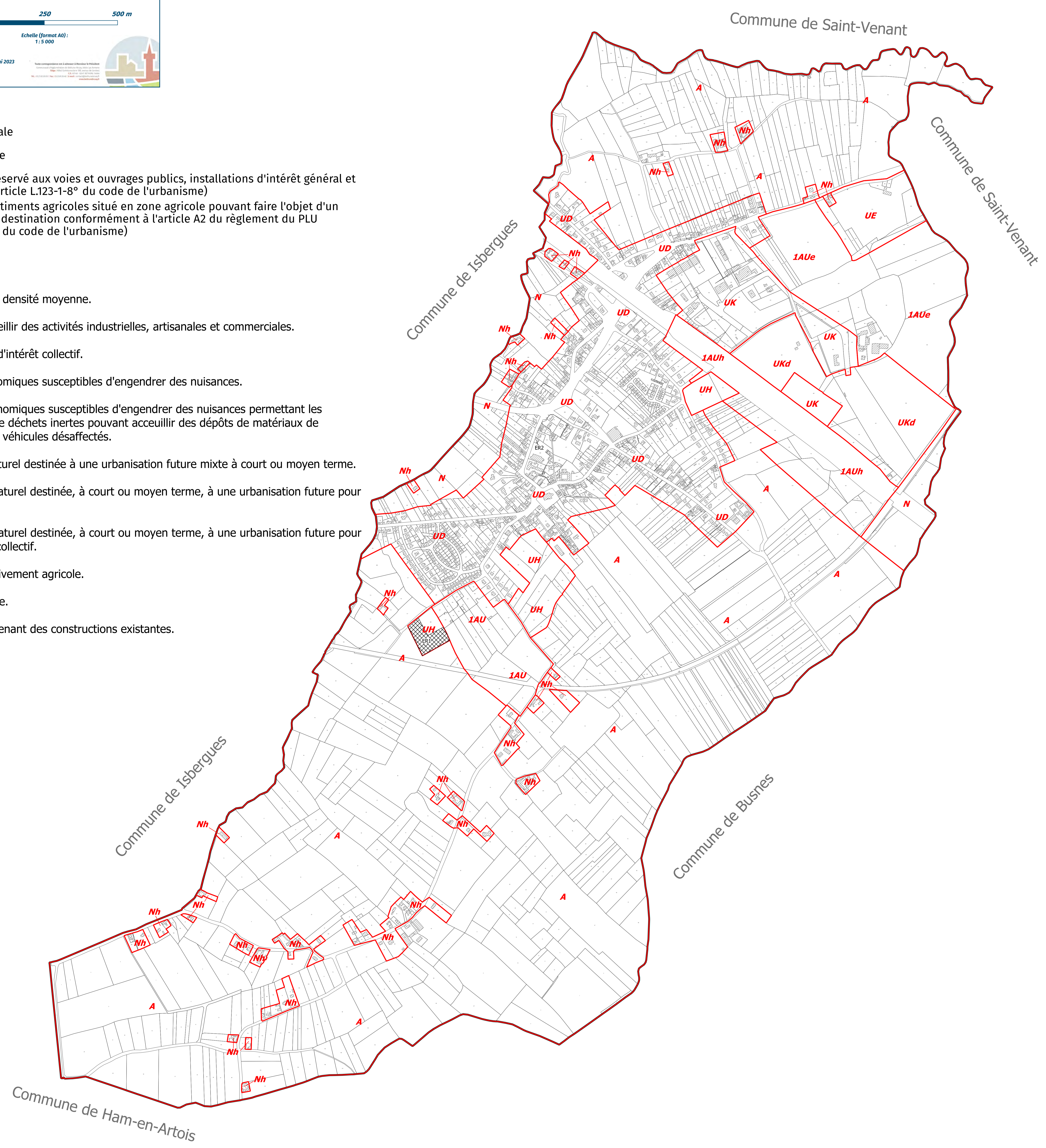
Réalisation CA de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Mai 2023  
 Source CABBALR / Direction de l'Urbanisme  
 Carte éditée le 03/05/2023

**Légende**

- Limite communale
- Limite de zonage
- Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)
- Ensemble de bâtiments agricoles situé en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article A2 du règlement du PLU (article L.123-3-1 du code de l'urbanisme)

**Zonage réglementaire**

- UD : Zone urbaine mixte à densité moyenne.
- UE : Zone destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales.
- UH : Zone d'équipements d'intérêt collectif.
- UK : Zone d'activités économiques susceptibles d'engendrer des nuisances.
- UKd : Zone d'activités économiques susceptibles d'engendrer des nuisances permettant les installations de stockage de déchets inertes pouvant accueillir des dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.
- 1AU : Zone à caractère naturel destinée à une urbanisation future mixte à court ou moyen terme.
- 1AUe : Zone à caractère naturel destinée, à court ou moyen terme, à une urbanisation future pour les activités économiques.
- 1AUh : Zone à caractère naturel destinée, à court ou moyen terme, à une urbanisation future pour les équipements d'intérêt collectif.
- A : Zone à vocation exclusivement agricole.
- N : Zone naturelle protégée.
- Nh : Zone naturelle comprenant des constructions existantes.



**Liste des emplacements réservés**

Voies et ouvrages publics,  
 installations d'intérêt général et espaces verts  
 (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)

Désignation	Destination	Bénéficiaire
ER1	Citerne	Commune de Guarbecque
ER2	Voirie	Commune de Guarbecque

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





# Plan Local d'Urbanisme intercommunal

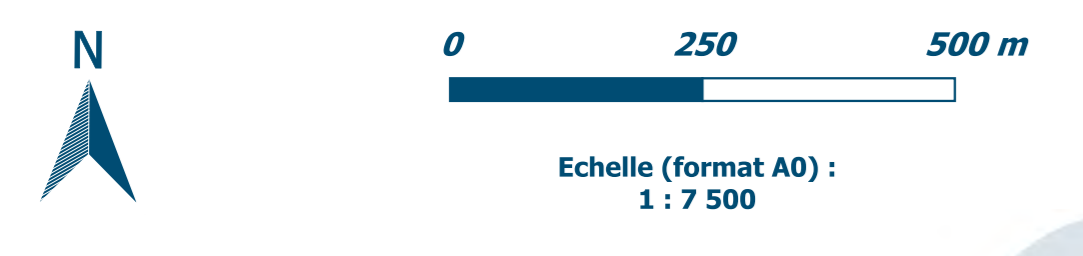
Commune de Isbergues

## Plan de zonage

**Vu pour être annexé à la délibération en date du 30 mai 2023**

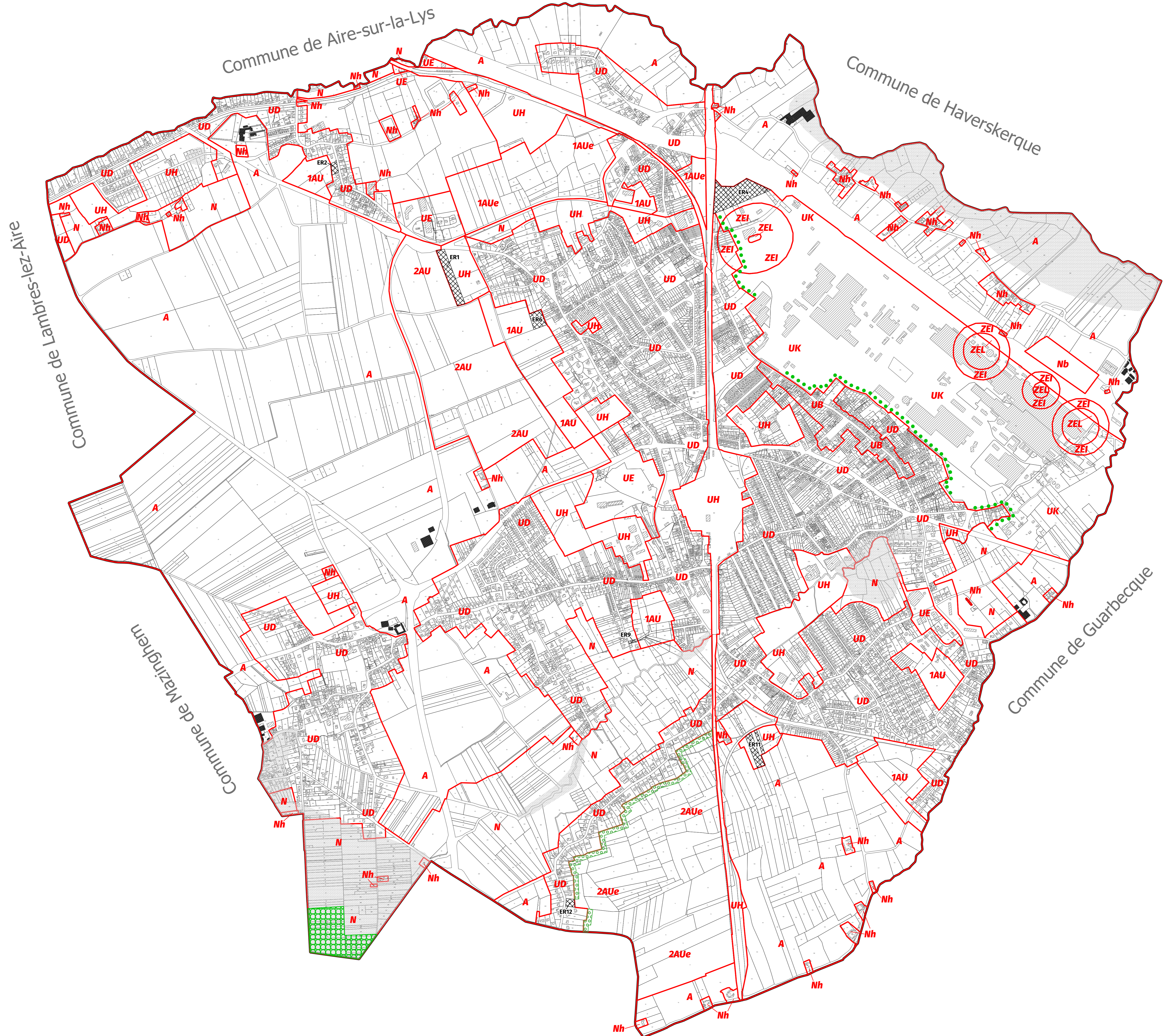
<b>PLUi approuvé le :</b> 26 juin 2008	<b>PLUi modifié le :</b> 30 mai 2023
---	---

Par délégation du Président,  
La Vice-Présidente chargée du foncier et de l'urbanisme  
Corinne LAVERGIN



Réalisation CA de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Mai 2023  
Source CARBILIN / Direction de l'Urbanisme  
Carte éditée le 03/05/2023

- Caractère des zones**
- UB : Il s'agit d'une zone urbaine mixte dense.
  - UD : Il s'agit d'une zone urbaine mixte de densité moyenne.
  - UE : Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des activités industrielles artisanales et commerciales.
  - UH : Il s'agit d'une zone d'équipements d'intérêt collectif.
  - UK : Il s'agit d'une zone d'activités économiques susceptibles d'engendrer des nuisances.
  - 1AU : Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation future mixte à court ou moyen terme.
  - 1AUe : Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée, à court ou moyen terme, à une urbanisation future pour les activités économiques.
  - 2AU : Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation future mixte à plus ou moins long terme.
  - 2AUe : Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée, à plus ou moins long terme, à une urbanisation future pour les activités économiques.
  - A : Il s'agit d'une zone à vocation exclusivement agricole.
  - N : Il s'agit d'une zone naturelle protégée.
  - Nb : Il s'agit d'un secteur de la zone naturelle pouvant accueillir la mise en dépôt des déchets de dragage du canal.
  - Nh : Il s'agit d'un secteur de la zone naturelle comprenant des constructions existantes.
  - ZEL : Il s'agit de secteurs de la zone UK et de la zone A reprenant le périmètre des effets létaux autour des établissements SEVESO AS - seuil haut correspondant aux établissements industriels UGINE et ALZ.
  - ZEI : Il s'agit de secteurs de la zone UD, de la zone UK, de la zone A et du secteur Nh reprenant le périmètre des effets irréversibles autour des établissements SEVESO AS - seuil haut correspondant aux établissements industriels UGINE et ALZ.



### Légende

- ▭ Limite communale
- ▭ Limite de zone
- ▨ Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (art. L123-1-8° du code de l'urbanisme)
- Ensemble de bâtiments agricoles situé en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article A2 du règlement du PLU (article L.123-3-1 du code de l'urbanisme)
- ▨ Espace boisé classé à créer (art. L130-1 du code de l'urbanisme)
- ▨ Espace boisé classé à conserver (art. L130-1 du code de l'urbanisme)
- Plantations d'isolement à créer (art. 130-1 du code de l'urbanisme)
- ▨ Secteur susceptible d'être concerné par un risque inondation soumis à des conditions réglementaires spéciales (article R.123-11 b) du code de l'urbanisme)

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	Commune d'Isbergues
2	Voie de désenclavement	Commune d'Isbergues
3	Voies	Commune d'Isbergues
4	Zone d'extension de crue	Commune d'Isbergues
5	Bassin de rétention	Commune d'Isbergues
6	Bassin de rétention	Commune d'Isbergues
7	Supprimé (10-12-2016)	
8	Equipement sportif	Commune d'Isbergues
9	Voie de désenclavement	Commune d'Isbergues
10	Aménagement des abords de la Mairie	Commune d'Isbergues
11	Extension du cimetière	Commune d'Isbergues
12	Voie de désenclavement	Commune d'Isbergues

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





**Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal**

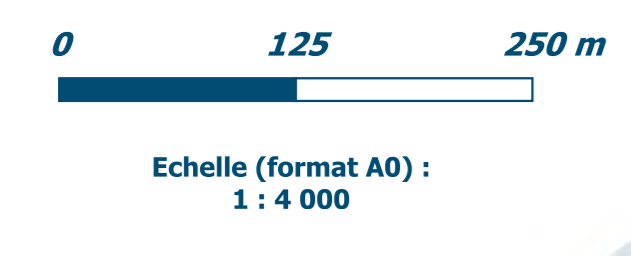
**Commune de Lambres-lez-Aire**

**Plan de zonage**

**Vu pour être annexé à la  
délibération en date du 30 mai  
2023**

<b>PLUi approuvé le :</b> 26 juin 2008	<b>PLUi modifié le :</b> 30 mai 2023
---	---

Par délégation du Président,  
La Vice-Présidente chargée du foncier et de l'urbanisme  
Corinne LAVERSIN



Réalisation CA de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Mai 2023  
Source CABBALIN / Direction de l'Urbanisme  
Carte éditée le 03/05/2023



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-lez-Aire
2	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-lez-Aire
3	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-lez-Aire
4	Voie de désenclavement	Commune de Lambres-lez-Aire

**Légende**

- Limite communale
- Limite de zone
- Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt gén espaces verts (art. L123-1-8° du code de l'urbanisme)
- Ensemble de bâtiments agricoles situé en zone agricole pouvant faire l'objet d changement de destination conformément à l'article A2 du règlement du PLU (article L.123-3-1 du code de l'urbanisme)
- Espace boisé classé à conserver (art. L130-1 du code de l'urbanisme)

**Caractère des zones**

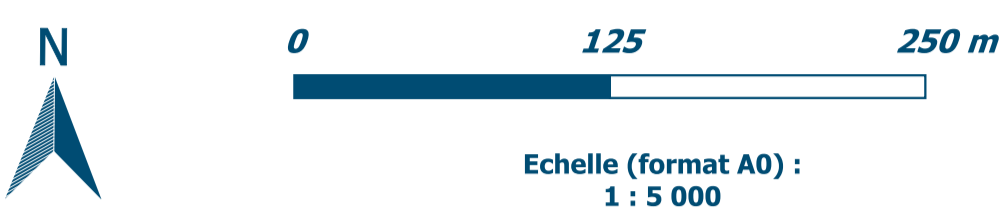
- UD** : Il s'agit d'une zone urbaine mixte de densité moyenne.
- UE** : Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des activités industrielles artisanales et commerciales.
- UEa** : Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des constructions à usage d'entrepôt liées à l'activité agroalimentaire et au stockage d'engrais et les constructions à usage de bureaux associées à l'exploitation de ces entrepôts.
- UH** : Il s'agit d'une zone d'équipements d'intérêt collectif.
- 1AU** : Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation future mixte à court ou moyen terme.
- 2AU** : Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation future mixte à plus ou moins long terme.
- A** : Il s'agit d'une zone à vocation exclusivement agricole.
- N** : Il s'agit d'une zone naturelle protégée.
- Nc** : Il s'agit d'un secteur de la zone naturelle réservé pour l'exploitation des carrières.
- Nh** : Il s'agit d'un secteur de la zone naturelle comprenant des constructions existantes.

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



<b>PLUi approuvé le :</b> 26 juin 2008	<b>PLUi modifié le :</b> 30 mai 2023
---	---

Par délégation du Président,  
 La Vice-Présidente chargée du foncier et de l'urbanisme  
 Corinne LAVERGIN



Réalisation CA de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Mai 2023  
 Sources CAILBAP / Direction de l'Urbanisme  
 Carte éditée le 02/05/2023

**Caractère des zones**

UD : Zone urbaine mixte à densité moyenne.

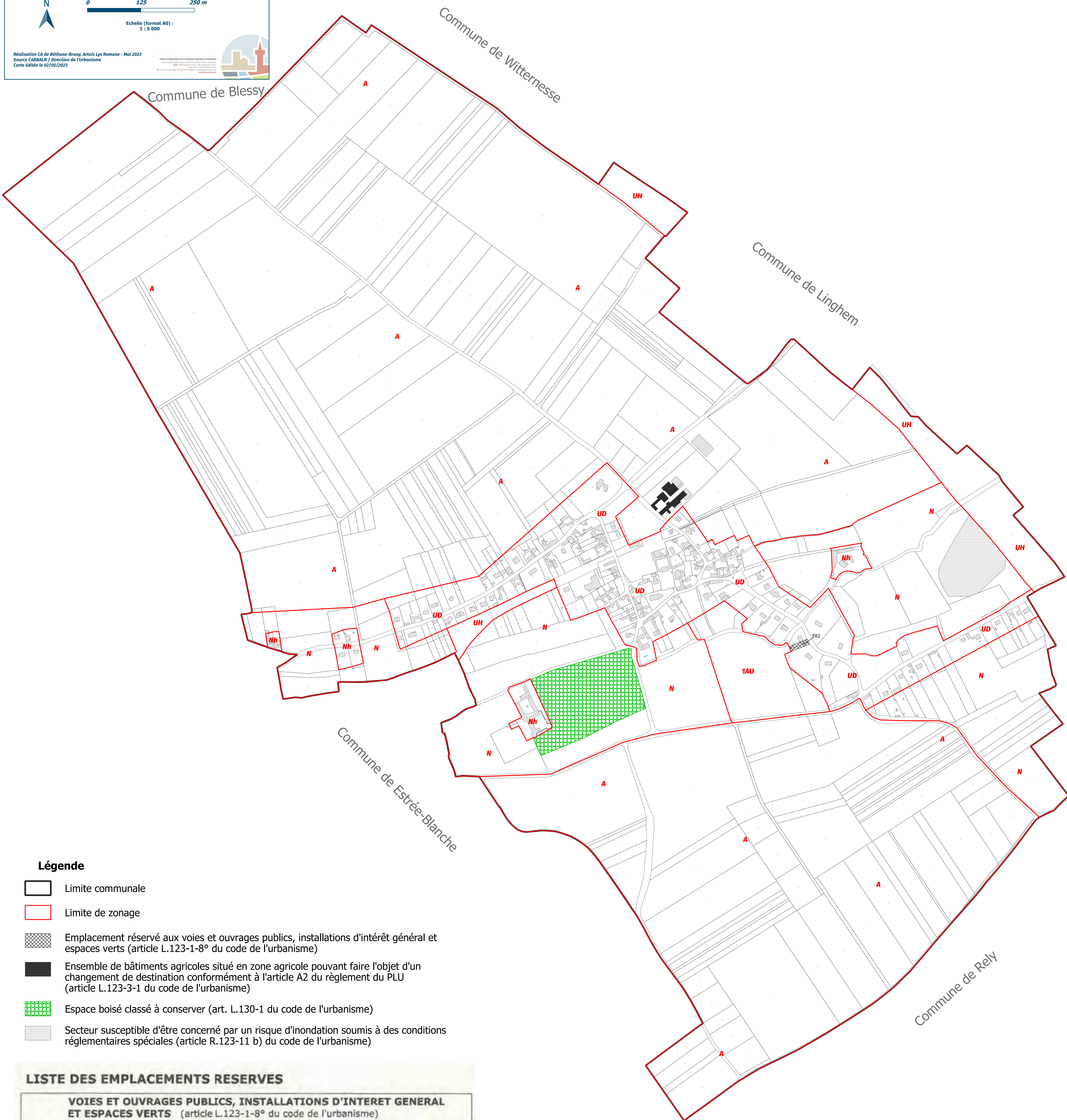
UH : Zone d'équipements d'intérêt collectif.

1AU : Zone à caractère naturel destinée à une urbanisation future mixte à court ou moyen terme.

A : Zone à vocation exclusivement agricole.

N : Zone naturelle protégée.

Nh : Zone naturelle comprenant des constructions existantes.



**Légende**

- Limite communale
- Limite de zonage
- Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)
- Ensemble de bâtiments agricoles situé en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article A2 du règlement du PLU (article L.123-3-1 du code de l'urbanisme)
- Espace boisé classé à conserver (art. L.130-1 du code de l'urbanisme)
- Secteur susceptible d'être concerné par un risque d'inondation soumis à des conditions réglementaires spéciales (article R.123-11 b) du code de l'urbanisme)

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

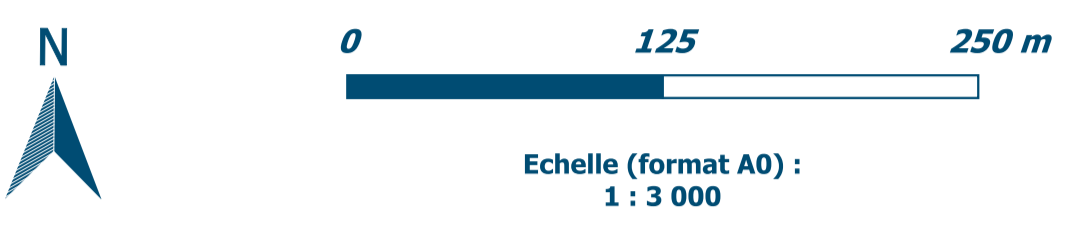
VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voie de désenclavement	Commune de Liettes
2	Voie de désenclavement	Commune de Liettes

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



<b>PLUi approuvé le :</b> 26 juin 2008	<b>PLUi modifié le :</b> 30 mai 2023
---	---

Par délégation du Président,  
La Vice-Présidente chargée du foncier et de l'urbanisme  
Corinne LAVERGIN



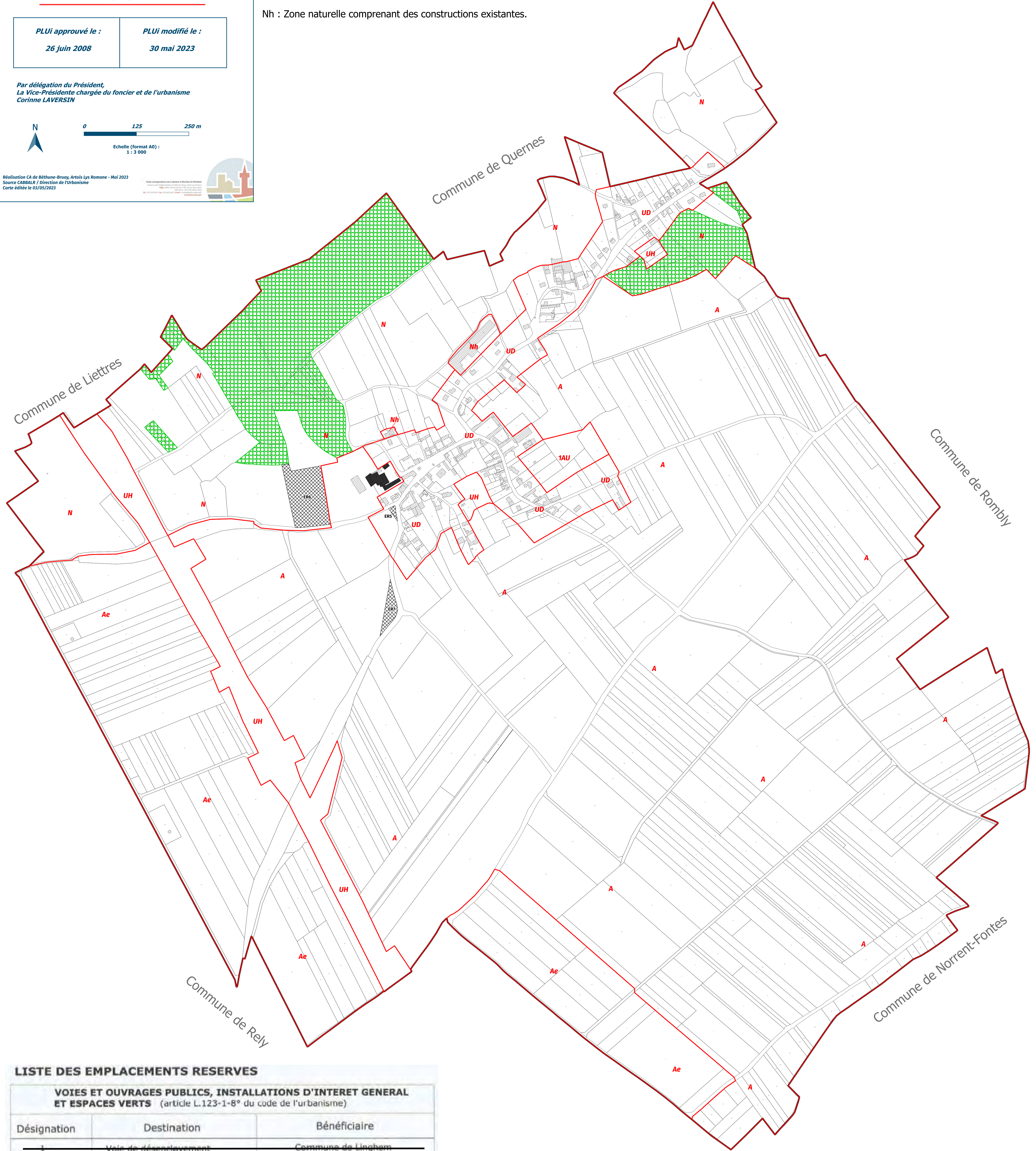
Réalisation CA de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Mai 2023  
Source CAGBAP / Direction de l'Urbanisme  
Carte éditée le 03/05/2023

**Caractère des zones**

- UD : Zone urbaine mixte à densité moyenne.
- UH : Zone d'équipements d'intérêt collectif.
- 1AU : Zone à caractère naturel destinée à une urbanisation future mixte à court ou moyen terme.
- A : Zone à vocation exclusivement agricole.
- Ae : Zone agricole dans lequel l'implantation d'éoliennes est possibles.
- N : Zone naturelle protégée.
- Nh : Zone naturelle comprenant des constructions existantes.

**Légende**

- Limite communale
- Limite de zonage
- Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)
- Espace boisé classé à conserver (art. L.130-1 du code de l'urbanisme)
- Ensemble de bâtiments agricoles situé en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article A2 du règlement du PLU (article L.123-3-1 du code de l'urbanisme)



**Liste des emplacements réservés**

**VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS** (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)

Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Voie de désenclavement	Commune de Lingham
2	Voie de désenclavement	Commune de Lingham
3	Extension du cimetière	Commune de Lingham
4	Réserve incendie	Commune de Lingham
5	Protection du calvaire	Commune de Lingham
6	Zone d'expansion de crue	Commune de Lingham
7	Zone d'expansion de crue	Commune de Lingham
8	Zone d'expansion de crue	Commune de Lingham

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



**Plan Local d'Urbanisme intercommunal**  
**Commune de Mazinghem**  
**Plan de zonage**

**Vu pour être annexé à la délibération en date du 30 mai 2023**

PLUi approuvé le : 26 juin 2008	PLUi modifié le : 30 mai 2023
------------------------------------	----------------------------------

Par délégation du Président,  
 La Vice-Présidente chargée du foncier et de l'urbanisme  
 Corinne LAVERGIN

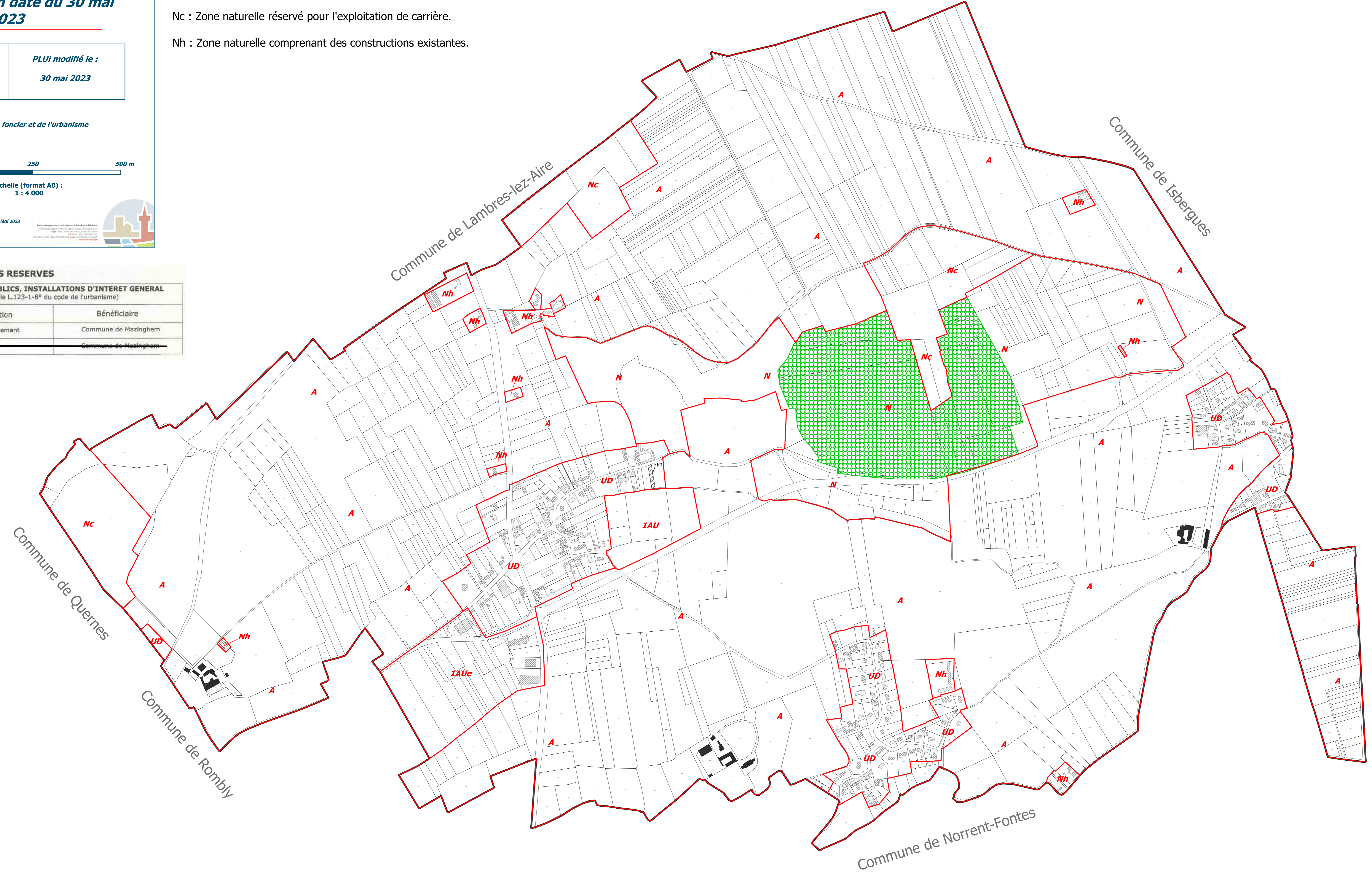
Echelle (format A0) : 1 : 4 000

Réalisation : CA de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Mai 2023  
 Source : CABBALU / Direction de l'Urbanisme  
 Carte éditée le 02/05/2023

- Caractère des zones**
- UD : Zone urbaine mixte à densité moyenne.
  - 1AU : Zone à caractère naturel destinée à une urbanisation future mixte à court ou moyen terme.
  - 1AUe : Zone à caractère naturel destinée, à court ou moyen terme, à une urbanisation future pour les activités économiques.
  - A : Zone à vocation exclusivement agricole.
  - N : Zone naturelle protégée.
  - Nc : Zone naturelle réservée pour l'exploitation de carrière.
  - Nh : Zone naturelle comprenant des constructions existantes.

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**  
**VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS** (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)

Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Vole de désenclavement	Commune de Mazinghem
2	Citernes	Commune de Mazinghem



- Légende**
- Limite communale
  - Limite de zonage
  - ▨ Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (art. L123-1-8° du code de l'urbanisme)
  - Ensemble de bâtiments agricoles situé en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article A2 du règlement du PLU (article L.123-3-1 du code de l'urbanisme)
  - ▤ Espace boisé classé à conserver (art. L130-1 du code de l'urbanisme)

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





# Plan Local d'Urbanisme intercommunal

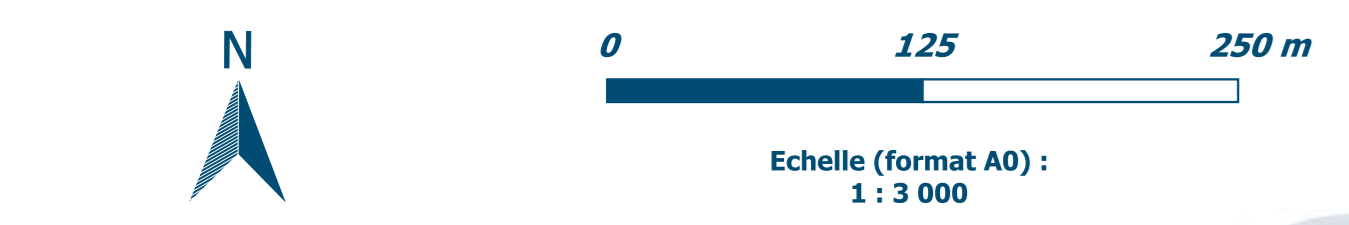
Commune de Quernes

## Plan de zonage

**Vu pour être annexé à la délibération en date du 30 mai 2023**

<b>PLUi approuvé le :</b> 26 juin 2008	<b>PLUi modifié le :</b> 30 mai 2023
---	---

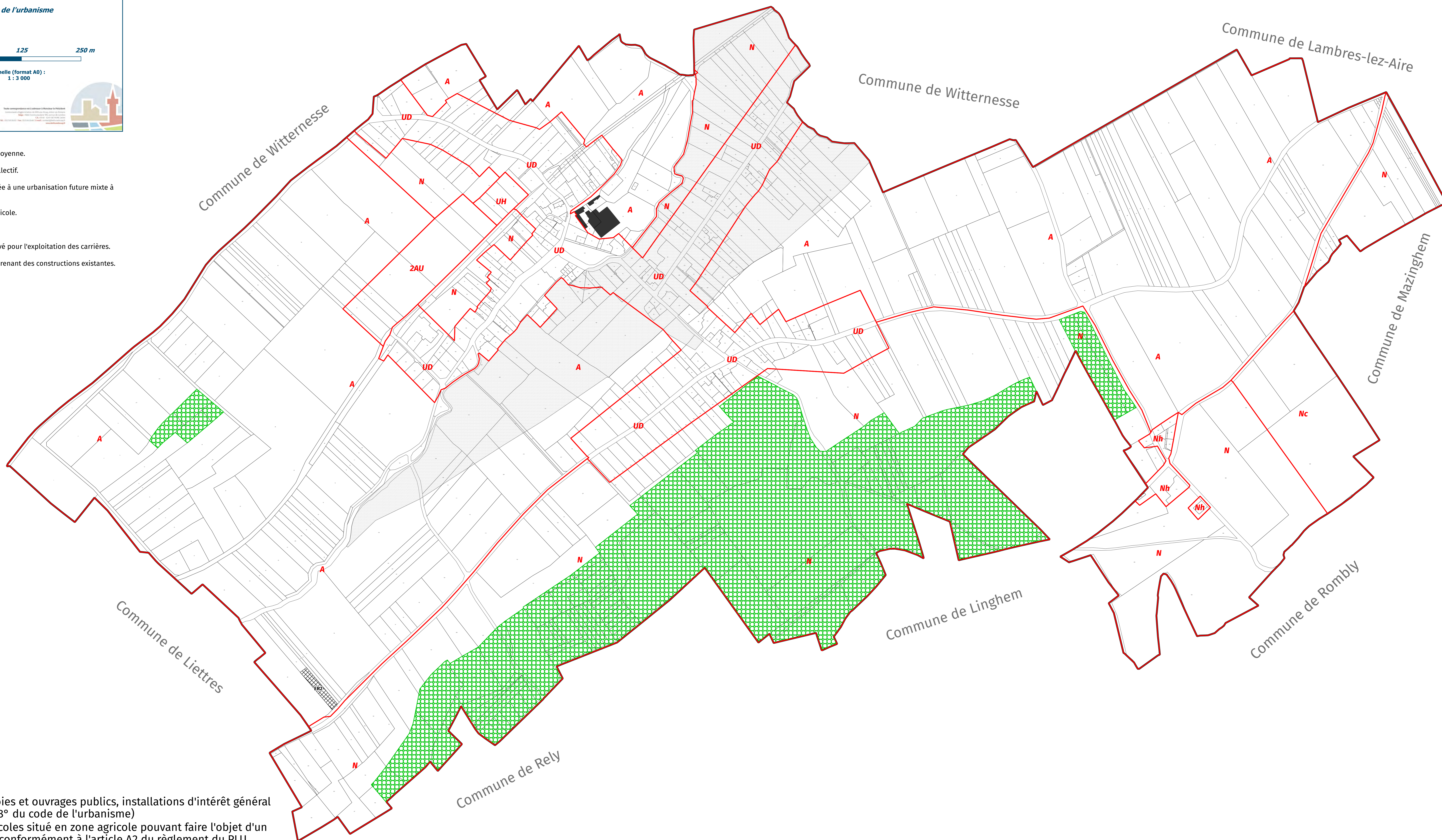
Par délégation du Président,  
La Vice-Présidente chargée du foncier et de l'urbanisme  
Corinne LAVERGIN



Réalisation CA de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Mai 2023  
Source CARRILLO / Direction de l'Urbanisme  
Carte éditée le 05/05/2023

**CARACTÈRE DES ZONES**  
 UD : Il s'agit d'une zone urbaine mixte de densité moyenne.  
 UH : Il s'agit d'une zone d'équipements d'intérêt collectif.  
 ZAU : Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation future mixte à plus ou moins long terme.  
 A : Il s'agit d'une zone à vocation exclusivement agricole.  
 N : Il s'agit d'une zone naturelle protégée.  
 Nc : Il s'agit d'un secteur de la zone naturelle réservé pour l'exploitation des carrières.  
 Nh : Il s'agit d'un secteur de la zone naturelle comprenant des constructions existantes.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACE VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Station d'épuration	Commune de Quernes
2	Extension de la station d'épuration	Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane



**Légende**

- Limite communale
- Limite de zone
- Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (art. L123-1-8° du code de l'urbanisme)
- Ensemble de bâtiments agricoles situé en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article A2 du règlement du PLU (article L.123-3-1 du code de l'urbanisme)
- Espace boisé classé à conserver (art. L130-1 du code de l'urbanisme)
- Secteur susceptible d'être concerné par un risque inondation soumis à des condi...

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





**Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal**  
**Commune de  
Saint-Hilaire-Cottes**  
**Plan de zonage**

**Vu pour être annexé à la  
délibération en date du 30 mai  
2023**

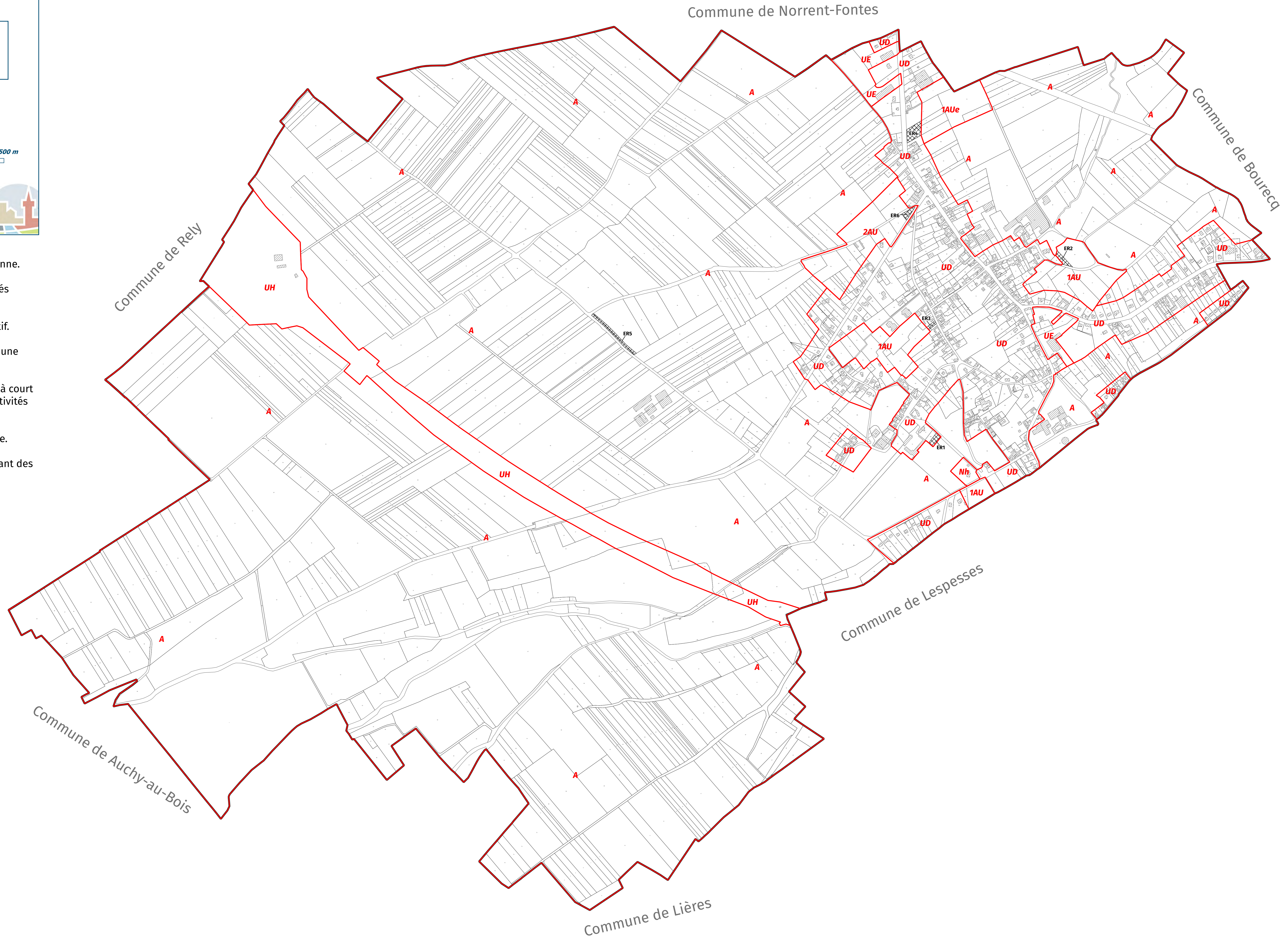
<b>PLUi approuvé le :</b> 26 juin 2008	<b>PLUi modifié le :</b> 30 mai 2023
---	---

Par délégation du Président,  
La Vice-Présidente chargée du foncier et de l'urbanisme  
Corinne LAVERGIN



Réalisation CA de Béthune-Bruyay, Artois Lys Romane - Mai 2023  
Source CARBALIN / Direction de l'Urbanisme  
Carte éditée le 05/05/2023

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACE VERTS (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	Commune de Saint-Hilaire-Cottes
2	Extension du cimetière	Commune de Saint-Hilaire-Cottes
3	Voie de désenclavement	Commune de Saint-Hilaire-Cottes
4	Zone d'expansion de crue	Commune de Saint-Hilaire-Cottes
5	Zone d'expansion de crue	Commune de Saint-Hilaire-Cottes
6	Bassin de rétention	Commune de Saint-Hilaire-Cottes



- CARACTERE DES ZONES**
- UD : Il s'agit d'une zone urbaine mixte de densité moyenne.
  - UE : Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales.
  - UH : Il s'agit d'une zone d'équipements d'intérêt collectif.
  - 1AU : Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation future mixte à court ou moyen terme.
  - 1AUe : Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée, à court ou moyen terme, à une urbanisation future pour les activités économiques.
  - A : Il s'agit d'une zone à vocation exclusivement agricole.
  - Nh : Il s'agit d'un secteur de la zone naturelle comprenant des constructions existantes.

- Légende**
- ▭ Limite communale
  - ▭ Limite de zone
  - ▨ Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (art. L.123-1-8° du code de l'urbanisme)
  - Ensemble de bâtiments agricoles situé en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article A2 du règlement du PLU (article L.123-3-1 du code de l'urbanisme)

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