

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE

-ooOoo---

Le mardi 25 juin 2024, à 19 H 00, le Conseil Communautaire s'est réuni, à la salle Olof Palme de Béthune, sous la Présidence de Monsieur GACQUERRE Olivier, Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane en suite d'une convocation en date du 19 juin 2024, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, LAVERSIN Corinne, LEMOINE Jacky, SCAILLIE-REZ Philippe, BERRIER Philibert, DELELIS Bernard, DAGBERT Julien, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, DE CARRION Alain, IDZIAK Ludovic, PÉDRINI Lélío, CHRETIEN Bruno, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DEBUSNE Emmanuelle, DELANNOY Alain, DEL-BECQUE Benoît, DELECOURT Dominique, DEPAEUW Didier, DRUMETZ Philippe, DUBY Sophie, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, MEYFROIDT Sylvie, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, ANTKO-WIAK Corinne, BARROIS Alain, BECUWE Pierre, BERROYER Lysiane, BERROYEZ Béatrice, BERTIER Jacky, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, BOULART Annie, BRAEM Christel, CARINCOTTE Annie-Claude, CLAIRET Dany, CORDONNIER Francis, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DEBAECKER Olivier, DECOURCELLE Catherine, DEFEBVIN Freddy, DELANNOY Marie-Joséphine, DELEPINE Michèle, DELPLACE Jean-François, DEMULIER Jérôme, DERICQUEBOURG Daniel, DERLIQUE Martine, DESSE Jean-Michel, DEWALLE Daniel, DISSAUX Thierry (jusqu'à la question 23), DOUVRY Jean-Marie, DUMONT Gérard, FLAHAUT Karine, FLAJOLLET Christophe, FOUCAULT Gregory, FRAPPE Thierry, GLUSZAK Franck, HANNEBICQ Franck, HENNEBELLE André, IMBERT Jacqueline, JURCZYK Jean-François, LECOMTE Maurice, LEFEBVRE Daniel, LELEU Bertrand, LEVEUGLE Emmanuelle, LOISEAU Ginette, LOISON Jasmine, MACKÉ Jean-Marie, MARIINI Laetitia, MAESELE Fabrice, MALBRANQUE Gérard, TRACHE Christelle, MAT-TON Claudette, MERLIN Régine, NEVEU Jean, PERRIN Patrick, PHILIPPE Danièle, PRUD'HOMME Sandrine, PRUVOST Jean-Pierre, WOZNY Isabelle, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, SANSSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, TOMMASI Céline, VERDOUCQ Gaëtan, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique, WILLEMAND Isabelle

PROCURATIONS :

BOSSART Steve donne procuration à DAGBERT Julien, GAQUÈRE Raymond donne procuration à DELELIS Bernard, SOUILLIART Virginie donne procuration à DUBY Sophie, DUPONT Jean-Michel donne procuration à LAVERSIN Corinne, BARRÉ Bertrand donne procuration à BERTOUX Maryse, BOMMART Émilie donne procuration à BERROYER Lysiane, DELETRE Bernard donne procuration à MACKE Jean-Marie, DELPLANQUE Émeline donne procuration à DEWALLE Daniel, DERUELLE Karine donne procuration à PÉDRINI Léo, DESQUIRET Christophe donne procuration à MEYFROIDT Sylvie, FACON Dorothée donne procuration à DEROUBAIX Hervé, FIGENWALD Arnaud donne procuration à LEFEBVRE Nadine, GAROT Line donne procuration à DELEPINE Michèle, HEUGUE Éric donne procuration à THELLIER David, HOCQ René donne procuration à DASSONVAL Michel, MARGEZ Maryse donne procuration à MERLIN Régine, NOREL Francis donne procuration à SANSEN Jean-Pierre, OPIGEZ Dorothée donne procuration à PHILIPPE Danièle, PAJOT Ludovic donne procuration à MAESELE Fabrice, PREVOST Denis donne procuration à SGARD Alain, SWITALSKI Jacques donne procuration à ANTKOWIAK Corinne, TASSEZ Thierry donne procuration à BRAEM Christel

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

BEUGIN Élodie, BLOCH Karine, CANLERS Guy, CASTELL Jean-François, CLAREBOUT Marie-Paule, COCQ Marcel, DELHAYE Nicole, DOMART Sylvie, ELAZOUZI Hakim, FLAHAUT Jacques, FONTAINE Joëlle, FURGEROT Jean-Marc, HERBAUT Emmanuel, HOLVOET Marie-Pierre, HOUYEZ Chloé, LEGRAND Jean-Michel, LEVENT Isabelle, MARCELLAK Serge, PICQUE Arnaud, POHIER Jean-Marie, RUS Ludivine, SAINT-ANDRÉ Stéphane, TAILLY Gilles, TOURTOY Patrick, TRACHE Bruno, VIVIEN Michel, VIVIER Ewa, WALLET Frédéric

Madame PRUD'HOMME Sandrine est élue Secrétaire,

La séance est ouverte,

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
25 juin 2024

FONCIER ET URBANISME

APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU SIVOM DE L'ARTOIS SUR LA COMMUNE DE CUINCHY

Monsieur le Président expose à l'Assemblée les éléments suivants :

« Vu le projet de Territoire, approuvé par délibération n° 2022/CC136 du Conseil Communautaire du 6 décembre 2022 :

La modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération n°AG/23/74 en date du 19 juin 2023.

Le projet consiste en la modification de la partie graphique du règlement (passage d'une zone classée en Nr en zones Nd, Nrf et Ne) afin de permettre la construction d'une déchetterie, ainsi qu'à la correction d'erreurs matérielles. De plus, le préambule de la zone N sera modifié pour intégrer Cuinchy dans la liste des communes concernées par les zonages Nd, Nrf et Ne.

Le projet a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme ainsi qu'à l'Autorité Environnementale. Après examen, cette dernière a décidé de ne pas soumettre le projet à la réalisation d'une évaluation environnementale par décision n°2023-7447 du 31 octobre 2023.

Ce projet a été soumis à enquête publique du 11 mars 2024 au 02 avril 2024 inclus conformément à l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération N°AG/24/07 en date du 29 janvier 2024.

À la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis, dans son rapport et ses conclusions annexés à la présente, un avis favorable sur le projet.

Considérant l'avis favorable émis par le Groupe de travail PLU consulté par courriel en date du 29 avril 2024,

Suite à l'avis favorable de la Commission « Aménagement, Transports et Urbanisme » du 10 juin 2024, il est proposé à l'Assemblée d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy telle qu'annexée à la présente délibération.»

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane et dans la mairie de la commune concernée.

Elle sera en outre publiée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois modifié sera tenu à la disposition du public conformément à l'article L.153-22 du code de l'Urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.5216-5 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable du groupe de travail PLU consulté par courriel en date du 29 avril 2024 ;

Vu l'avis favorable de la Commission « Aménagement, Transport et Urbanisme » en date du 10 juin 2024 ;

Considérant que la modification du Plan local d'Urbanisme Intercommunal telle que présentée au Conseil communautaire est prête à être approuvée, conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois approuvé par le Syndicat Intercommunal Vocation Multiple (SIVOM) des Deux Cantons, aujourd'hui nommé SIVOM de l'Artois le 29 juin 2006 et modifié dernièrement le 27 septembre 2022 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois approuvé le 29 février 2008 et mis en révision par délibération en date du 27 septembre 2017 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat de la CABBALR approuvé le 25 septembre 2019 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains Artois-Gohelle approuvé le 20 décembre 2018 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane n°AG/23/74 en date du 19 juin 2023 prescrivant la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy ;

Vu la notification du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal au préfet et aux personnes publiques associées en date du 04 septembre 2023 ;

Vu l'avis des personnes publiques associées ;

Vu l'avis conforme délibéré n°2023-7447 rendu par la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France le 31 octobre 2023 ;

Vu l'arrêté du Président de la CABBALR N°AG/24/07 en date du 29 janvier 2024 de mise à l'enquête publique du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 mars 2024 au 02 avril 2024 inclus, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

Monsieur le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

Sur proposition de son Président,
Le Conseil communautaire,
A la majorité absolue,

APPROUVE la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

PRECISE que la présente délibération sera notifiée au préfet et conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, qu'elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane et dans la mairie de la commune concernée. Elle sera en outre publiée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération.

INDIQUE que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

SOULIGNE que le dossier de modification approuvé sera tenu à la disposition du public conformément à l'article L.153-22 du code de l'Urbanisme.

INFORME que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre des délibérations les membres présents,
Pour extrait conforme,
Par délégation du Président,
La Vice-présidente déléguée,

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **05 JUL. 2024**

Et de la publication le : **18 JUL. 2024**
Par délégation du Président,
La Vice-présidente déléguée,



LAVERSIN Corinne



LAVERSIN Corinne

ARRETE N° AG/23/74
PORTANT PRESCRIPTION
DE LA MODIFICATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE L'ARTOIS

Le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 et son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Artois approuvé le 29 juin 2006, modifié le 18 février 2008, révisé le 14 décembre 2009, modifié les 19 juillet 2010, 25 juin 2012, 22 juin 2015, 21 décembre 2015, 28 juin 2017, 27 juin 2018, mis en compatibilité le 25 septembre 2019, révisé le 13 avril 2021 et modifié les 29 mars 2022 et 27 septembre 2022.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUi pour le motif suivant : La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR), compétente en matière de collecte et de traitement des déchets, souhaite assurer un maillage équilibré en matière de déchetteries. Compte tenu du manque de ce type d'équipement sur la partie Est du territoire, il apparaît nécessaire d'y en implanter un nouveau. Sa localisation sur la commune de Cuinchy répond aux critères de localisation recherchée.

Considérant que l'implantation d'une déchetterie dans cette zone nécessite une adaptation du PLUi en vigueur.

Considérant qu'en application de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, l'actualisation envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ de la modification de droit commun,

Considérant qu'en application des articles L153-40 et L153-43 du Code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié à Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais, aux maires des communes concernées et aux Personnes Publiques Associées (articles L132-7 à L132-10 du Code de l'urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier,

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Artois concernant la commune de Cuinchy est engagée en application des dispositions de l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme,

ARTICLE 2 : Le projet de modification du PLUI de l'Artois portera sur le zonage de la commune de Cuinchy et le règlement de la zone N pour permettre l'implantation d'une déchetterie.

ARTICLE 3 : Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié pour avis à Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais, à Messieurs les Maires des communes couvertes par le PLUi de l'Artois, le Président du SIVOM de l'Artois et aux Personnes Publiques Associées (PPA),

ARTICLE 4 : Le projet de modification auquel seront joints, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées sera soumis par le Président de la Communauté d'Agglomération à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement,

ARTICLE 5 : A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire,

ARTICLE 6 : Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Artois modifié deviendra exécutoire dans les conditions définies à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme,

ARTICLE 7 : Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la Communauté d'Agglomération, à l'antenne communautaire de Nœux-les-Mines ainsi que dans les mairies couvertes par le PLUi du SIVOM de l'Artois durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération.

Fait à Béthune, le **19 JUIN 2023**

Par délégation du Président,
La Vice-présidente,



Corinne LAVERSIN

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-Préfecture le : **19 JUIN 2023**
Et de la publication le : **19 JUIN 2023**

Par délégation du Président,
La Vice-présidente,



Corinne LAVERSIN

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais,
- Messieurs les Maires des communes couvertes par le PLUI de l'Artois
- Monsieur le Président du SIVOM de l'Artois



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Corinne LAVERSIN, Vice-Présidente, certifie que l'arrêté N°AG/23/74 en date du 19 juin 2023 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy a fait l'objet d'un affichage pour une durée d'un mois :

- A compter du 02/02/2024 : Au siège de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - 100 avenue de Londres BP 548 62411 BETHUNE,
- A compter du 02/02/2024 : A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane - 138 bis rue Léon Blum 62290 NOEUX-LES-MINES.

Fait à Nœux-les-Mines, le

La Vice-Présidente

Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr



Avis de décès



AIX-EN-ISSART

"Tu cultivais l'amour auprès de tes proches autant que tu cultivais la terre avec amour".

Seigneur accueillie auprès de toi

Monsieur Valère HEYMAN
Agriculteur retraité

né le 17 mai 1938, décédé brutalement à Aix-en-Issart le mardi 22 août 2023.

Vous êtes invités à la célébration de ses funérailles, le samedi 26 août 2023 à 15 heures, en l'église d'Aix-en-Issart, suivie de l'inhumation au cimetière dudit lieu.
Réunion en l'église à 14 h 30.
L'Offrande en fin de cérémonie tiendra lieu de condolances.

De la part de
Bernadette HEYMAN-DECLERQ, son épouse,

Françoise et Stéphane COMYN-HEYMAN,
Amore et Teddy VAN MOURIK-COMYN,
Baptiste, Lise, Jeanne, Clément,
Mathieu et Violaine COMYN-DUTHOIT,
Arnaud, Anne,
Hélène COMYN et Adrien,
Laurence COMYN,
Philippe et Marielle HEYMAN-VANPOERINGHE,
Henri HEYMAN et Manon,
Charlotte HEYMAN,
Julie HEYMAN et Martin,
Damien HEYMAN T, ses enfants, petits-enfants
et arrière-petits-enfants,
toute la famille.

Ni fleurs, ni plaques, merci de remplacer par un don à l'association « apprend D'Avenir ». Une urne sera à disposition au fond de l'église.
Dans l'attente de ses funérailles, Monsieur Valère HEYMAN repose à son domicile 18 rue du milieu, 62170 Aix-en-Issart où les visites seront reçues de 16 heures à 19 heures.

Vous pouvez déposer vos condolances sur le site www.pf-duval.fr

Pompes Funèbres DUVAL (successeur des PF MARTIN)
CAMPAGNE-LES-HESDIN ☎ 03.21.81.44.58
AUCHY-LES-HESDIN ☎ 06.73.77.47.82



BOULOGNE-SUR-MER

Madame Anne LENFANT, son épouse,
Fabien et Amabelle LENFANT,
Karine et Arnaud VACHEY-LENFANT, ses enfants et
beaux-enfants,
Nicolas, Lucas, Valentin et Noémie, ses petits-enfants,
Philippe et Evélyne LENFANT, son frère et sa belle-sœur,
Christelle, sa nièce.

Monique et Roger HARLE,
Marcel et Nicole DUPOUR, ses beaux-frères et ses belles-sœurs,
François, Marc et Clément JOLY,
Florence, Alexandre, Emmanuel et Sophie, ses neveux et nièces,
la famille et les amis,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Daniel LENFANT
Ancien pilote d'hélicoptère ALAT
Vice-président de l'aéroclub du
Bouloonnais à Saint Inglevert
Ancien responsable sécurité dans la
grande distribution

survenu à Boulogne-sur-Mer, le mardi 22 août 2023, à l'âge de 77 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée le vendredi 25 août 2023,
à 15 heures, en l'église Saint-Michel, à Boulogne-sur-Mer, où l'on se
réunira.

L'offrande, célébrée en fin d'office, tiendra lieu de condolances.

Selon sa volonté, un dernier hommage lui sera rendu le samedi 26
août 2023, à 8 h 15 au cimetière du Bouloonnais « Le Rivage ».

Ses cendres reposeront en columbarium au cimetière de Capécure.

Dans l'attente de ses obsèques, Monsieur LENFANT repose au
centre funéraire du Bouloonnais, des pompes funèbres
intercommunales du Bouloonnais, 29, rue Nicolas Thiercy à Boulogne-
sur-Mer, où la famille recevra de 14 heures à 18 heures.

Vous pouvez déposer votre message de condolances sur le site :
www.pfadubouloonnais.fr

Le présent avis tient lieu de faire-part.

Pompes Funèbres Intercommunales du Bouloonnais
84, avenue J.-Kennedy - 62200 BOULOGNE-SUR-MER
29, rue de l'Égalité - 62230 OUTREAU ☎03.21.33.30.00

BOULOGNE-SUR-MER

Son épouse,
ses enfants, ses petits-enfants,
ses parents, ses beaux-parents,
toute la famille,

très touchés des marques de sympathie reçues lors des obsèques de

Michaël VEROVE

préient les personnes qui se sont associées à leur peine, de bien vouloir
trouver, ici, l'expression de leurs plus vifs remerciements.

Pompes Funèbres TOUPET-SOTTY ☎03.21.80.33.33

BOULOGNE-SUR-MER

Tires touchés des marques de sympathie et d'amitié que vous leur avez
témoignées lors du décès de

Monsieur Joseph LIBERT

Madame Jeanne-Marie LIBERT T, son épouse,
Jeanne-Marie et Yves MONPLIER,

Michelle et Jean FILLETTTE,
Catherine et Guy LIBERT-MARHETTE,
Jean-François et Brigitte LIBERT, ses enfants et beaux-enfants,
Nathalie et Loïc, Roman, Hugo et Maxim, Stéphane, Caroline,
Olivier, Laurent et Elodie, ses petits-enfants,
Nahia, Timothée, Théophile, Anatole, Victoire,
ses arrière-petits-enfants
et toute la famille,

vous remercient chaleureusement.

Pompes Funèbres Intercommunales du Bouloonnais
84, avenue J.-Kennedy - 62200 BOULOGNE-SUR-MER
29, rue de l'Égalité - 62230 OUTREAU ☎03.21.33.30.00

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités
de publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

AVIS ADMINISTRATIFS

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
BETHUNE-BRAY ATOIS LYS ROMANE

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ARTOIS
ET REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAINT-YEAMANT

Par arrêté n°AG/23/74 en date du 19 juin 2023, de Monsieur le Président de la
Communauté d'Agglomération Bethune-Bray, Atois Lys Romane, la modification du Plan
local d'Urbanisme Intercommunal de l'Artois a été présentée. Le projet concerne la
commune de Cunchy et porte sur le zonage et le règlement de la zone N. Le projet de
modification sera notifié aux personnes publiques associées puis soumis à enquête
publique.
Par délibération du Conseil communautaire en date du 27 juin 2023, la révision allégée du
plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Yeant a été présentée. Le projet consiste
en la réduction d'une zone agricole au bénéfice de la zone AU pour permettre la
construction d'une nouvelle maison d'accueil spécialisée. Les dossiers sont, après le vote de
l'arrêté des études techniques et examen conjoint des personnes publiques associées,
soumis à enquête publique.

La Vice-Présidente, Corinne LAFERSEN

MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS PUBLICS DE FOURNITURES

PROCÉDURES ADAPTÉES DE + 90 000 EUROS

MAIRIE DE MERICOURT

Avis rectificatif

Fourniture, livraison et reprise de Boissons
AVIS DE PROLONGATION DE LA DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES

La date limite de réception des offres est prolongée jusqu'au
Lundi 4 Septembre à 14h30
Le DCE est téléchargeable sur la plate forme de dématérialisation
SYMAPSE via le site internet de la Ville
<http://www.mairie-mericourt.fr>
Date d'envoi à la publication : 21/08/2023

POURQUOI PUBLIER UN AVIS DE DÉCÈS

Lorsque l'un de vos proches décède, il est
important de publier un avis de décès afin d'en
informer les personnes qui le connaissent. Le
principe de diffusion dans la rubrique nécrologie
des journaux est payant et le plus souvent
assorti d'une parution sur un site internet. Le
tarif est en général en rapport avec la diffusion
(nombre d'exemplaires vendus).



www.avisdeces.fr



Avec
PROXI
ENTREPRISE



- ✓ Plateforme, simple, intuitive et accessible 7j/7
- ✓ Attestation de parution immédiate
- ✓ Publication dans le support habilité de votre choix

Contactez-nous

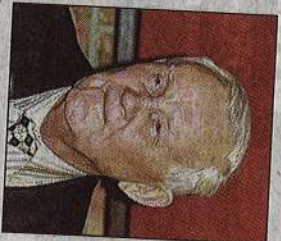
serviceclientslegales@rosselconseil.fr

0 970 808 612



LE CARNET

Avis de décès



VENDIN-LE-VEIL

Madame Emilienne VANDENBERGHE-CHOQUERIAUX, son épouse, Monsieur et Madame Patrick et Claudine VANDENBERGHE, Monsieur Jacques VANDENBERGHE et Madame Delphine LEVEIL, ses enfants, ses petits-enfants et arrière-petits-enfants, ont la douleur de vous faire part du décès de

Monsieur Gérard VANDENBERGHE

Fondateur du garage Gérard et fils

survenu à Vendin-le-Viel le mercredi 23 août 2023, à l'âge de 88 ans. Les funérailles religieuses auront lieu le vendredi 25 août 2023 à 14 heures, en l'église Saint-Léger de Vendin-le-Viel (centre) suivies de la crémation au crématorium de Vendin-le-Viel. Réunion en l'église à 13 h 45.

Dans l'attente des funérailles, Monsieur VANDENBERGHE repose au salon funéraire Eric Valcke, 4 rue Roger Salengro, salon « Orchidée ». Les visites se feront de 9 heures à 18 heures. La famille sera présente de 16 heures à 18 heures.

Un registre de condoléances est accessible sur www.valcke-funeraires.fr

Ni plaques, ni fleurs artificielles s'il vous plaît.

Éric VALCKE Funéraires
4 rue Roger-Salengro - 62880 VENDIN-LE-VEIL
03.21.69.65.27

Remerciements

FAMPOUX

Sonia BRODKA sa compagne, Maxence son fils, Pauline sa maman, son frère, sa sœur et toute la famille, très touchés par vos témoignages de soutien et de sympathie lors du décès de

Monsieur Jérôme COUSIN

survenu le vendredi 4 août 2023, à l'âge de 51 ans, vous adressent leurs sincères remerciements.



CHER ABONNÉ

Vous avez une question concernant votre abonnement ?

Contactez votre Service Clients

Par téléphone en appelant le

03 66 880 200

Appel non surtaxé

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

AVIS ADMINISTRATIFS

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DEL ARTOIS ET REVISION ALLEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-VENANT

Par arrêté n°A/G/23/74 en date du 19 juin 2023, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay, Artois Lys Romane, la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal de l'Artois a été prescrite. Le projet concerne la commune de Guinchy et porte sur le zonage et le règlement de la zone N. Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées puis soumis à enquête publique. Par délibération du Conseil communautaire en date du 27 juin 2023, la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Venant a été prescrite. Le projet consiste en la réduction d'une zone agricole au bénéfice de la zone AUs pour permettre la construction d'une nouvelle maison d'accueil spécialisée. Le dossier sera, après la mise à disposition des études techniques et examen conjoint des personnes publiques associées, soumis à enquête publique.

La Vice-Présidente, Corinne LAVERSIN

MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS PUBLICS DE FOURNITURES

PROCÉDURES ADAPTÉES DE + 90 000 EUROS

MAIRIE DE MERICOURT

Avis rectificatif

Fourniture, livraison et reprise de Boissons

AVIS DE PROLONGATION DE LA DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES

La date limite de réception des offres est prolongée jusqu'au

Lundi 4 Septembre à 14h30

Le DCE est téléchargeable sur la plate forme de dématérialisation

SYNAPSE via le site internet de la Ville

<http://www.mairie-mericourt.fr>

Date d'envoi à la publication : 21/08/2023



Avec libramemoria.com

- Annoncez le décès d'un proche.
- Remerciez les personnes qui ont témoigné leur émotion.
- Honorez la mémoire.
- Partagez le souvenir d'un être disparu.

Plus qu'un simple référencement d'avis de décès en ligne, un espace dédié aux familles à la mémoire de nos proches disparus.

Retrouvez toutes les démarches et formalités à effectuer après un décès.

1^{er} site français d'avis de décès



Plus de 11 500 000 d'avis en ligne

libramemoria.com



Publié communiqué

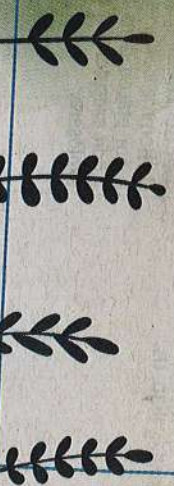
“ Quand une famille se retrouve confrontée à l'épreuve du deuil, nous proposons systématiquement la diffusion d'un avis de décès dans la presse et sur le site libramemoria.com.

Au-delà d'informer facilement et très largement la communauté de la disparition de cet être cher, cette solution permet de recueillir des hommages et des condoléances.

Ce service est très apprécié des familles qui y voient un véritable espace de recueillement

Pompes Funèbres SZAMWEBER

www.libramemoria.com



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, M. ~~DUPONT~~ Maire de la commune de ~~Annequin~~, certifie que l'arrêté N°AG/23/74 pris par Monsieur le Président de la CABBALR en date du 19 juin 2023 portant prescription de la modification du PLUi de l'Artois sur la commune de Cuinchy a fait l'objet d'un affichage en mairie compter du ~~01/07/2023~~ pour une durée d'un mois.

Fait à ~~Annequin~~, le ~~09/08/2023~~

^{PO}
Le Maire,

BRAEM Christel
1ère Adjointe au Maire



CA Béthune-Artois-Romane

PSOS TUA 1 1 01 0207

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur LEGRAND Jean-Michel, Maire de la commune de Auchy les Mines,, certifie que l’arrêté N°AG/23/74 pris par Monsieur le Président de la CABBALR en date du 19 juin 2023 portant prescription de la modification du PLUi de l’Artois sur la commune de Cuinchy a fait l’objet d’un affichage en mairie compter du 04 Juillet 2023 pour une durée d’un mois.

Fait à Auchy les Mines, le 04 JUILLET 2023

Le Maire,
L’adjoint délégué,



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, M. BOSSART Maire de la commune de Billy-Berclau..., certifie que l'arrêté N°AG/23/74 pris par Monsieur le Président de la CABBALR en date du 19 juin 2023 portant prescription de la modification du PLUi de l'Artois sur la commune de Cuinchy a fait l'objet d'un affichage en mairie compter du 05./07./2023 pour une durée d'un mois.

Fait à Billy-Berclau..., le 05./07./2023

Le Maire,

The block contains a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'B. Bossart', written over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'MAIRIE de BILLY-BERCLAU' around the top edge and '62138' at the bottom. In the center of the stamp is a small emblem featuring a figure on horseback. The signature is written in a cursive style, with a vertical line extending downwards from the end of the signature.

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, M. *DRUMEZ Philippe*, Maire de la commune de *CAMBRIN*, certifie que l'arrêté N°AG/23/74 pris par Monsieur le Président de la CABBALR en date du 19 juin 2023 portant prescription de la modification du PLUi de l'Artois sur la commune de Cuinchy a fait l'objet d'un affichage en mairie compter du *05/07/23* pour une durée d'un mois.

Fait à *CAMBRIN* le *07/08/23*

Le Maire,

Philippe DRUMEZ



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, M. Delecourt, Maire de la commune de CUINCHY, certifie que l'arrêté N°AG/23/74 pris par Monsieur le Président de la CABBALR en date du 19 juin 2023 portant prescription de la modification du PLUi de l'Artois sur la commune de Cuinchy a fait l'objet d'un affichage en mairie compter du 05/07/23 pour une durée d'un mois.



Fait à Cuinchy, le 05/07/23.

[Signature]
le Maire,
Dominique DELECOURT

Département du Pas de Calais

Arrondissement de Béthune

Canton de Douvrin



Service Urbanisme

République Française

VILLE DE DOUVIRIN

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, M. DUPONT, Maire de la commune de DOUVIRIN, certifie que l'arrêté N°AG/23/74 pris par Monsieur le Président de la CABBALR en date du 19 juin 2023 portant prescription de la modification du PLUi de l'Artois sur la commune de Cuinchy a fait l'objet d'un affichage en mairie compter du 06/09/23 pour une durée d'un mois.

« Pour le Maire empêché
L'Adjoint délégué »

Ewa VIVIER



Fait à DOUVIRIN, le 07/10/23

Le Maire,

Jean-Michel DUPONT

Reçu le 10 AOUT 2023

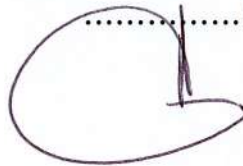
CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, M. Douvy J.M., Maire de la commune de Festubert, certifie que l'arrêté N°AG/23/74 pris par Monsieur le Président de la CABBALR en date du 19 juin 2023 portant prescription de la modification du PLUi de l'Artois sur la commune de Cuinchy a fait l'objet d'un affichage en mairie compter du 05/07/23 pour une durée d'un mois.

Fait à Festubert, le 07/07/2023

Le Maire,

Jean-Marie DOUVRY
Maire

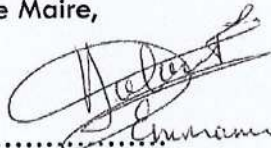


CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, M. HERBAUT, Maire de la commune de GIVENCHY, certifie que l'arrêté N°AG/23/74 pris par Monsieur le Président de la CABBALR en date du 19 juin 2023 portant prescription de la modification du PLUi de l'Artois sur la commune de Cuinchy a fait l'objet d'un affichage en mairie compter du 05/07/23 pour une durée d'un mois.

Fait à Givenchy....., le 05/07/2023

Le Maire,


.....Emmanuel HERBAUT

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, M. WAWET, Maire de la commune de HAISNES, certifie que l'arrêté N°AG/23/74 pris par Monsieur le Président de la CABBALR en date du 19 juin 2023 portant prescription de la modification du PLUi de l'Artois sur la commune de Cuinchy a fait l'objet d'un affichage en mairie compter du 04/07/2023 pour une durée d'un mois.

Fait à HAISNES, le 07/08/2023

Le Maire,

Friedéric WAWET



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, M. *Trache* Maire de la commune de *Novelles*, certifie que l'arrêté N°AG/23/74 pris par Monsieur le Président de la CABBALR en date du 19 juin 2023 portant prescription de la modification du PLUi de l'Artois sur la commune de Cuinchy a fait l'objet d'un affichage en mairie compter du *06/07/23* pour une durée d'un mois.

Fait à *Novelles*, le *08/08/2023*
Trache
Le Maire,

Guino Trache


CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, M Jérôme DEMULIER, Maire de la commune de Richebourg, certifie que l’arrêté N°AG/23/74 pris par Monsieur le Président de la CABBALR en date du 19 juin 2023 portant prescription de la modification du PLUi de l’Artois sur la commune de Cuinchy a fait l’objet d’un affichage en mairie compter du 05/07/2023 pour une durée d’un mois.

Fait à Richebourg, le 05/07/2023

Le Maire



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Alain DE CARRION, Maire de la commune de VERMELLES, certifie que l’arrêté N°AG/23/74 pris par Monsieur le Président de la CABBALR en date du 19 juin 2023 portant prescription de la modification du PLUi de l’Artois sur la commune de Cuinchy a fait l’objet d’un affichage en mairie compter du 05/07/2023 pour une durée d’un mois.

Fait à Vermelles, le 05/07/2023

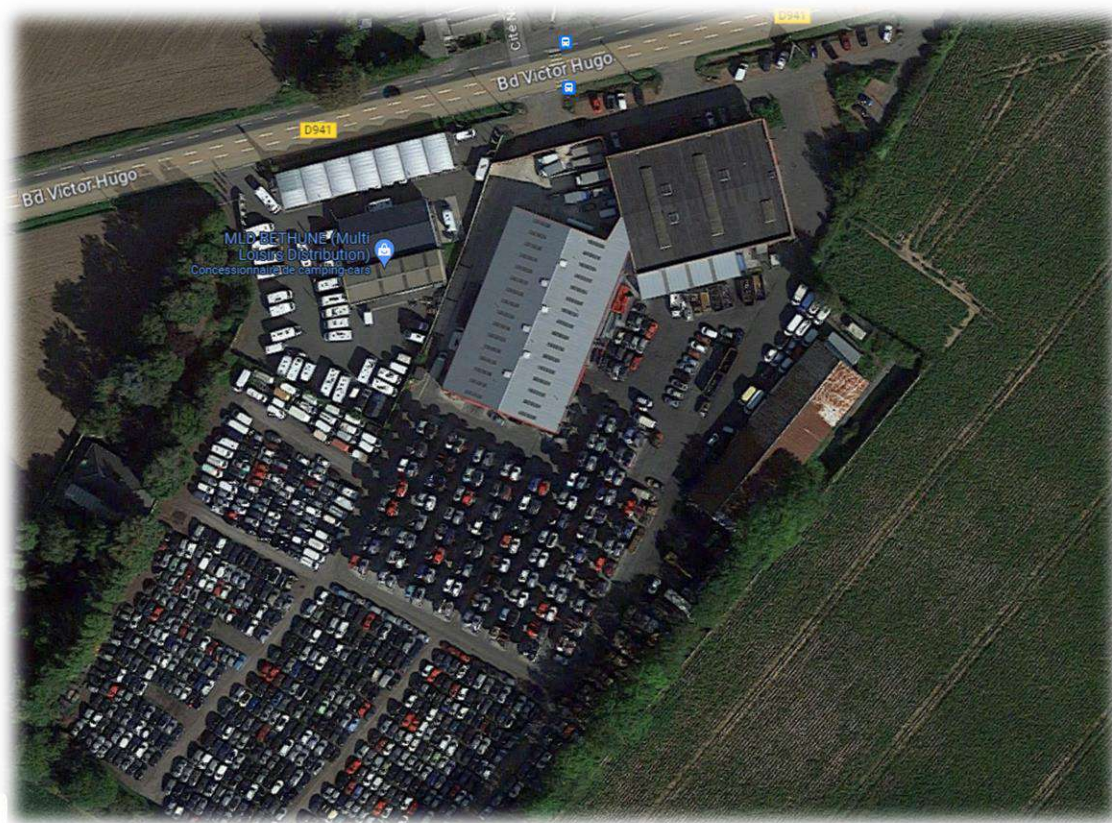
Le Maire,

Alain DE CARRION

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SIVOM DE L'ARTOIS

COMMUNE DE CUINCHY

MODIFICATION DE DROIT COMMUN



Prescription de la modification : Arrêté n°AG/23/74 en date du 19 juin 2023

Arrêté de mise à l'enquête publique :

Période de l'enquête publique :

Approbation de la modification :

Sommaire

I-	Contexte communal.....	4
A-	Situation de la commune de Cuinchy.....	4
B-	Compétence urbanisme et plan local d’urbanisme en vigueur	5
II-	Contexte législatif du projet de modification du PLUi	6
A-	Objet de la procédure	6
B-	Justification du choix de la procédure	10
C-	La procédure de modification de droit commun	11
III-	Le projet de modification de droit commun	14
A-	Modification du zonage.....	14
B-	Modification du règlement	17
IV-	Prise en compte des risques naturels et des servitudes d’utilité publique	18
A-	Les risques	18
B-	Les Servitudes d’Utilité Publique (SUP).....	20
C-	Informations et Obligations Diverses (IOD)	21
V-	La prise en compte des documents supra-communaux.....	22
VI-	Impact du projet de modification sur le PADD	25
VII-	Impact du projet de modification sur l’environnement	26
A-	Projet de déchetterie	26
B-	Correction des « erreurs » de zonage	27

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 communal 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 communal

A- Situation de la commune de Cuinchy

La commune de Cuinchy se situe à l'est de la Communauté d'Agglomération, entre Béthune et La Bassée. Elle est traversée au sud par la départementale 941 qui relie ces deux villes. Le canal d'Aire ainsi que la voie ferrée (axe Lille-Béthune) coupent la ville au nord.



Carte de localisation de la commune de Cuinchy (Source : Google Maps)

Le développement communal s'est principalement fait le long d'un axe nord/sud. Toutefois le territoire reste à prédominance agricole (67,4% de terres agricoles en 2018 selon la base de donnée européenne Corine Land Cover (CLC)).

La population est en stagnation depuis une dizaine d'années : +0,46% entre 2014 et 2020 selon les chiffres de l'INSEE. Les données démographiques actuelles sont les suivantes :

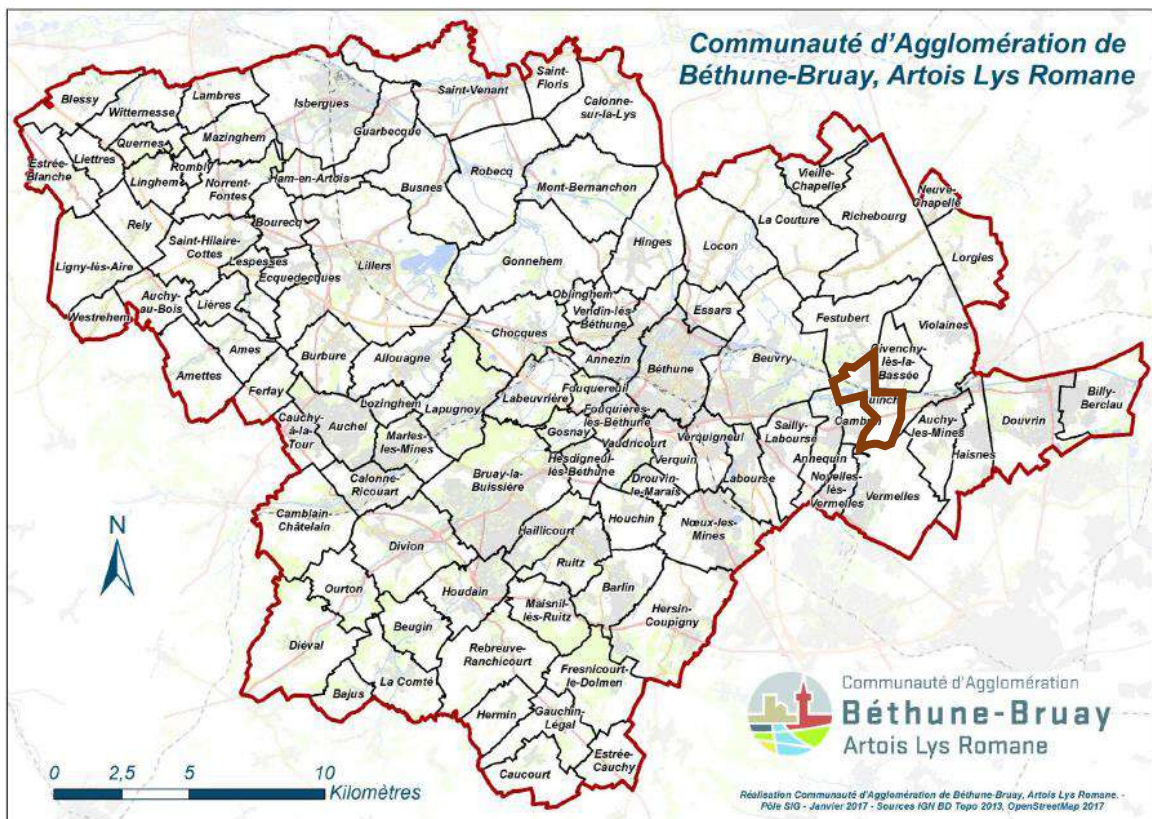
	Cuinchy
Nombre d'habitants	1751 habitants
Superficie communale	4,51 km ²
Densité	422 hab/km ²

B- Compétence urbanisme et plan local d'urbanisme en vigueur

Cuinchy fait partie de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR), structure intercommunale créée depuis le 1^{er} janvier 2017 par fusion de trois EPCI : la Communauté d'agglomération Béthune Bruay Noeux et Environs, la Communauté de Communes Artois-Lys et la Communauté de Communes Artois-Flandres. La CABBALR est compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis sa création.

Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune est le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du SIVOM de l'Artois. Il a été élaboré par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) des Deux Cantons, aujourd'hui renommé SIVOM de l'Artois.

Approuvé par délibération du Comité syndical le 29 juin 2006 et modifié dernièrement le 11 avril 2023, le PLUi du SIVOM de l'Artois s'applique sur les treize communes qui le composent : Annequin, Auchy-les-Mines, Billy-Berclau, Cambrin, Cuinchy, Douvrin, Festubert, Givenchy-lès-la-Bassée, Haisnes, Noyelles-les-Vermelles, Richebourg, Vermelles et Violaines.



Carte de localisation de la commune de Cuinchy dans le territoire de la CABBALR (Source : CABBALR)

II- Contexte législatif du projet de modification du PLUi

A- Objet de la procédure

- 1- Création d'une déchetterie sur une partie d'une ancienne casse auto

Contexte

La communauté d'Agglomération dispose actuellement d'un réseau de 12 déchetteries inégalement réparties sur le territoire ; situation héritée des diverses fusions ayant conduit à la création de la CABBALR en 2017.

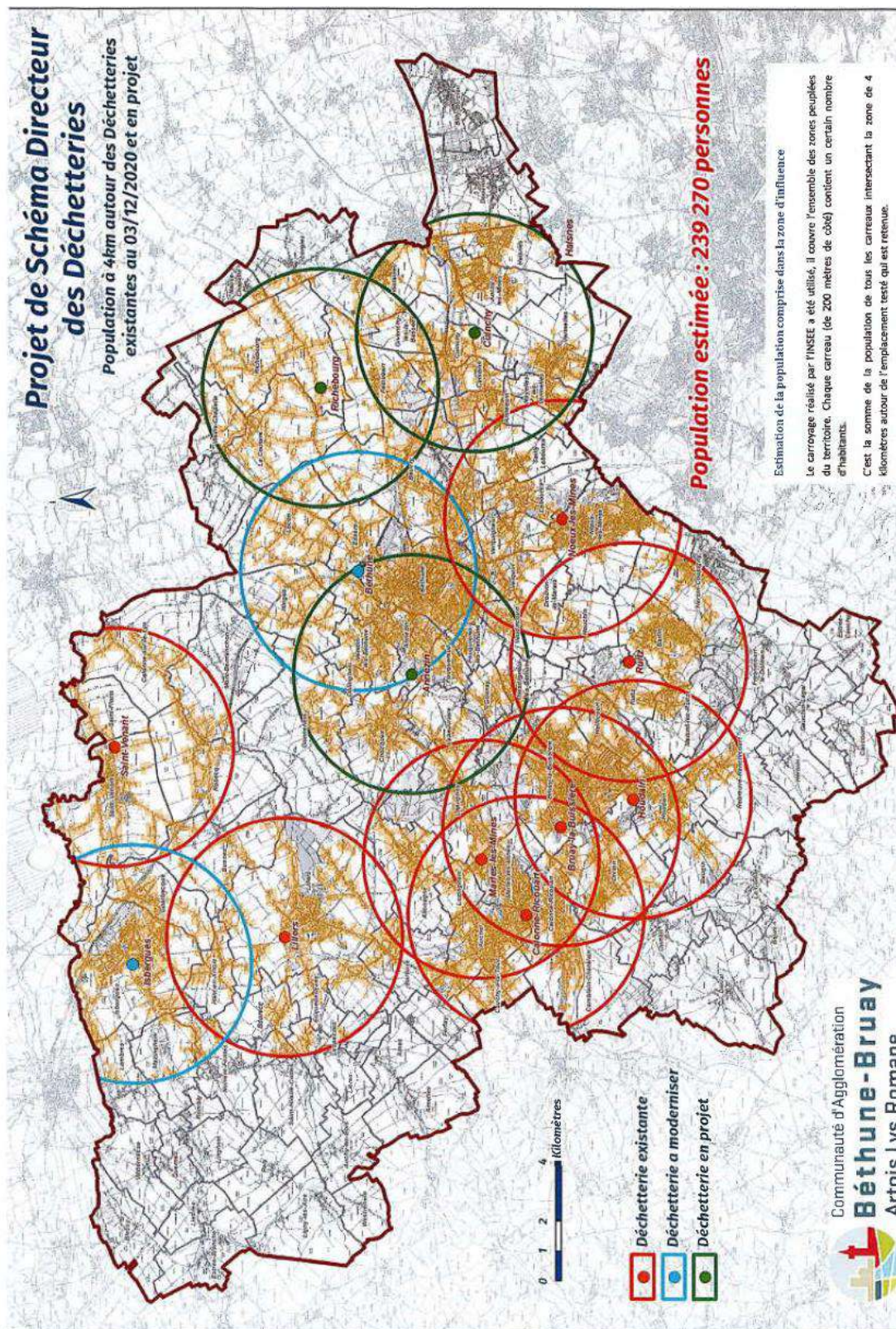
La déchetterie est un maillon de proximité de la collecte des déchets. En 2022, 66.000 tonnes ont été collectées avec un taux de recyclage et de valorisation de matière de 75%.

Problématique

Le maillage des déchetteries sur l'agglomération n'est pas uniforme, notamment sur le secteur est. Actuellement, l'agglomération pallie ce manque par une déchetterie mobile implantée dans les communes, 2 fois par an.

La collecte et le traitement des déchets est un enjeu majeur dans la lutte contre le réchauffement climatique. A ce titre, selon les recommandations de l'ADEME, chaque individu devrait avoir accès à une déchetterie située à moins de 5 kilomètres de son domicile (soit environ 15 minutes en voiture). De plus, une déchetterie devrait être conçue pour desservir une zone résidentielle regroupant environ 20.000 habitants.

La carte ci-dessous reprend les déchetteries existantes de la CABBALR, ainsi que celles à moderniser et enfin celles en projet. L'agglomération a souhaité réduire le périmètre d'accessibilité aux déchetteries à 4 km afin d'offrir un service de proximité à sa population.



Carte du projet du schéma directeur des déchetteries (Source : CABBALR)

Localisation de la déchetterie à construire

Les conditions à respecter pour implanter une déchetterie sont :

- Se situer sur un axe permettant la circulation aisée des véhicules poids lourds et véhicules légers dans les deux sens ;
- Se situer de manière centrale de la zone à desservir ;
- Disposer d'un terrain entre 7.000 à 10.000m² ;
- Eviter les espaces trop urbanisés.

Sur la base de ces conditions, une étude de sites a été réalisée pour l'implantation d'une future déchetterie, en s'orientant vers d'anciennes friches pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Site		Avantages	Contraintes	Décision de la CABBALR
Parcelle Violaines	A0008	Site de taille suffisante	-Voie d'accès trop étroite (nécessiter de doubler la voirie sur des terrains agricoles) -Site renaturé spontanément	Site non retenu
Parcelle Violaines	AO129	Site de taille suffisante Localisation le long de la RD941	-Refus des services du département de créer une nouvelle entrée sur la départementale -Site renaturé spontanément	Site non retenu
Site de l'ancienne centrale de Violaines – Parcelle AO130 Violaines		Site de taille suffisante Localisation le long de la RD941	- Pollution des sols - Refus des services du département de traverser la RN941 (problème accès) - Site renaturé spontanément	Site non retenu
Terril de Vermelles		Site de taille suffisante	- Localisation non centrale - Accès par un chemin trop étroit - Possible pollution - Site renaturé spontanément	Site non retenu
Site entreprise CARECO (casse auto)		Cessation partielle d'activités (friche)	- Zonage PLUi ne permet pas	Site retenu

en cours de cessation d'activité) – Parcelle AH 15, 16 et 43 Cuinchy	Localisation le long de la RD 141 Positionnement central dans la zone Terrain de plus de 10 000m ²	l'implantation d'une déchetterie	
--	---	----------------------------------	--

Site retenu

Le site retenu par la CABBALR pour l'implantation de la déchetterie dans la partie Est du territoire, est celui d'une casse auto dont la cessation d'activité est prévue prochainement. Ce site remplit l'ensemble des conditions techniques d'implantation évoquées précédemment.

Toutefois, concernant l'urbanisme réglementaire (dispositions du PLUI opposable), le projet n'est pas compatible avec la vocation actuelle de la zone, à savoir un zonage de type Nr, qui correspond à un secteur de protection des espaces naturels ruraux. Ce secteur ne permet pas l'implantation d'une déchetterie.

On note toutefois que le zonage actuel, Nr, ne correspond pas non plus à l'activité sur le site depuis plus de 20 ans (voir 2-Correction « d'erreurs matérielles » en dessous).

2- Correction « d'erreurs matérielles »

La procédure de modification du PLUI du SIVOM de l'Artois n'a pas pour but de corriger toutes les erreurs matérielles du règlement ; l'objet principal étant de permettre l'implantation d'une déchetterie sur la commune de Cuinchy.

La correction se limitera à deux sites particuliers en limite immédiate avec la déchetterie à savoir :

- Le reliquat du site de la casse auto non acquis par la CABBALR ;
- L'activité de vente de camping-car située dans la même zone d'activité et en limite immédiate avec la casse-auto.

Ces deux activités existaient déjà avant l'approbation du PLUI en juin 2006, comme le montre la vue aérienne de l'IGN datant de la période 2000-2005.

Remontez le temps !

<https://remonterletemps.ign.fr>

Couche 1 : 2000-2005 (PHOTOS)
Couche 2 : 2000-2005 (PHOTOS)

15/6/2023 – 13:47:55



Vue aérienne sur la période 2000-2005 de la casse auto et du concessionnaire de camping-car à Cuinchy (Source : IGN)

Par conséquent, le zonage sera modifié afin de correspondre à l'usage qui en est fait depuis 20 ans :

- Le reste des parcelles de la casse auto → sous-secteur Nrf, à l'intérieur duquel on autorise spécifiquement les dépôts de ferraille ;
- Le concessionnaire de camping-car → sous-secteur Nre, à l'intérieur duquel on autorise spécifiquement l'extension des activités économiques existantes.

Aucune modification des règles contenues dans le règlement liées à ces activités n'est prévue dans le cadre de la présente modification de droit commun.

Seul le préambule de la zone N sera modifié afin d'y ajouter la commune de Cuinchy dans la liste des communes des sous-secteurs Nrf et Nre, pour être en accord avec la modification de zonage.

B- 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	Le PLU est révisé si le projet a pour effet de : - Changer les orientations du PADD ; - Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; Réduire une protection ou engendrer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.	Le projet envisagé n'entre dans aucun des cas de figure énuméré à l'article L153-31.
L153-36	Le PLU fait l'objet d'une procédure de modification si le projet : - N'entre pas dans le champ de l'article L153-31; Modifie le règlement, les OAP ou le programme d'orientations et d'actions.	Le projet a pour objet de modifier le zonage Le projet entre donc dans le champ d'une procédure de modification
L153-41	Le projet de modification est soumis à enquête publique s'il a pour effet de : - Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ; - De diminuer ces possibilités de construction ; De réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).	Les adaptations du règlement sont susceptibles de conduire à une majoration des droits à construire. Dès lors, le projet est soumis à enquête publique.
L153-45	Le projet de modification peut être menée selon une procédure simplifiée si le projet : - N'entre pas dans les cas énumérés à l'article L 153-41 ; - A pour objet un des cas de majoration des droits à construire prévus par l'article L151-28 ; A pour objet de corriger une erreur matérielle.	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.

Au regard de cette analyse, le présent projet de modification du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy 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.

C- La procédure de modification de droit commun

a) 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.

b) 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.

III- Le projet de modification de droit commun

A- Modification du zonage

La modification se concentre sur le nouveau zonage permettant d'accueillir la déchetterie, ainsi que sur les deux « erreurs matérielles » repérées.

Zonage avant modification :



Zonage du PLUI du SIVOM de l'Artois avant modification



Vue aérienne du site et zonage actuel du PLUI du SIVOM de l'Artois

Zonage après modification :



Zonage modifié du PLUI du SIVOM de l'Artois



B- Modification du règlement

La modification du règlement portera uniquement sur le préambule afin d'être en accord avec le nouveau zonage de la commune de Cuinchy. Le nom de la commune figurera dans les secteur Nd et Nrf de la zone N.

Règlement avant modification (pages 179 et 180)	Règlement après modification (pages 179 et 180)
Préambule <u>I-Vocation principale</u> [...] <u>II-Division de la zone en secteurs</u> La zone comprend : [...] Un secteur Nd correspondant à la déchetterie située sur la commune d'HAISNES [...] Un secteur Nr, situé sur toutes les communes du SIVOM, de protection des espaces naturels ruraux. Il comprend deux sous secteurs : un sous-secteur Nrf, situé dans la commune d'ANNEQUIN, à l'intérieur duquel on autorise spécifiquement les dépôts de ferrailles ; un sous-secteur Nre, situé dans la commune de RICHEBOURG, à l'intérieur duquel on autorise spécifiquement l'extension des activités économiques existantes ; [...]	Préambule <u>I-Vocation principale</u> [...] <u>II-Division de la zone en secteurs</u> La zone comprend : [...] Un secteur Nd correspondant à la aux déchetteries situées sur la les communes d'HAISNES et de CUINCHY [...] Un secteur Nr, situé sur toutes les communes du SIVOM, de protection des espaces naturels ruraux. Il comprend deux sous secteurs : un sous-secteur Nrf, situés dans la les communes d'ANNEQUIN et de CUINCHY, à l'intérieur duquel on autorise spécifiquement les dépôts de ferrailles ; un sous-secteur Nre, situé dans la les communes de CUINCHY et RICHEBOURG, à l'intérieur duquel on autorise spécifiquement l'extension des activités économiques existantes ; [...]

IV- Prise en compte des risques naturels et des servitudes d'utilité publique

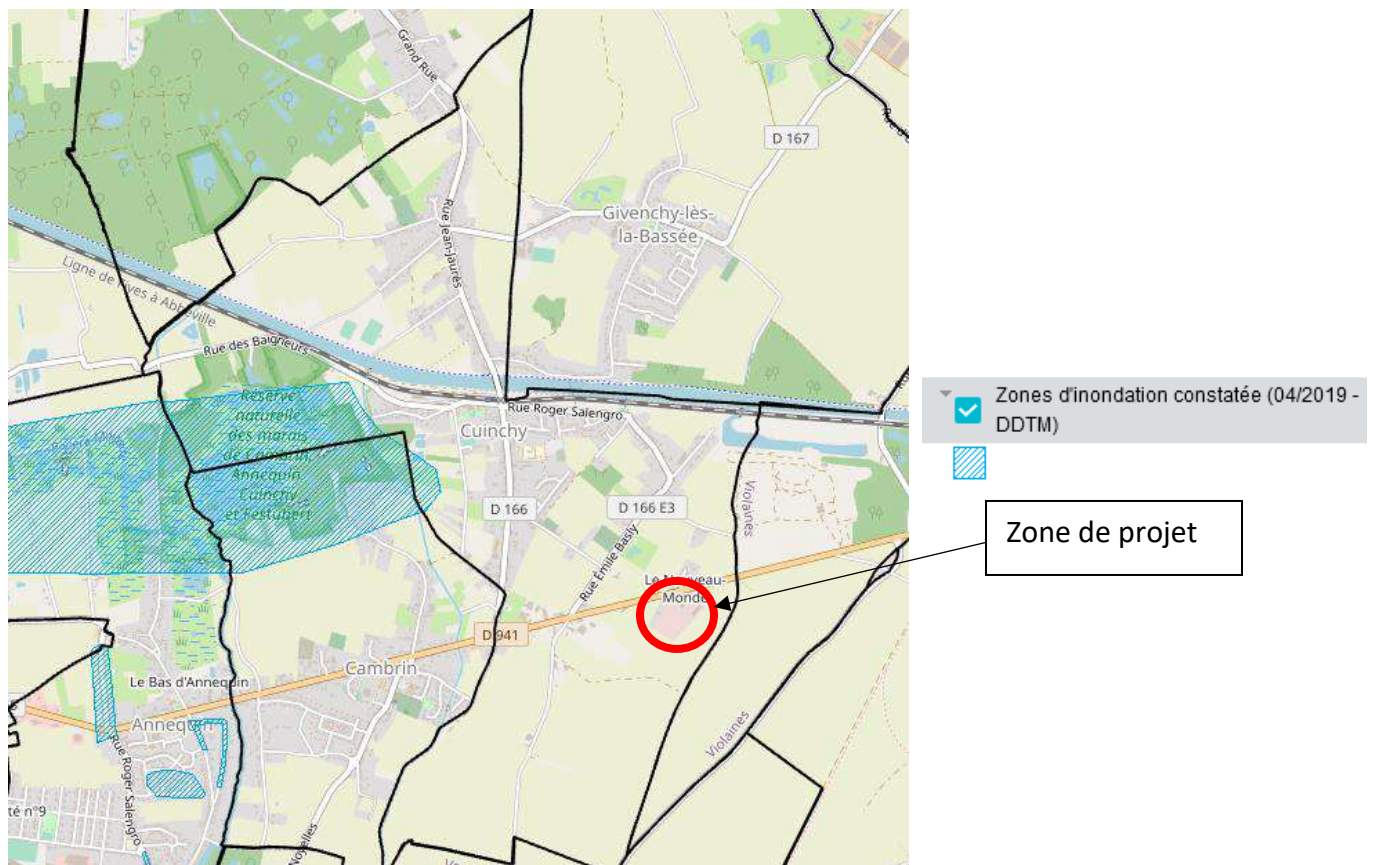
A- Les risques

Risque d'inondation

La commune de Cuinchy est couverte par le Territoire à Risque d'Inondation (TRI) Béthune-Armentières.

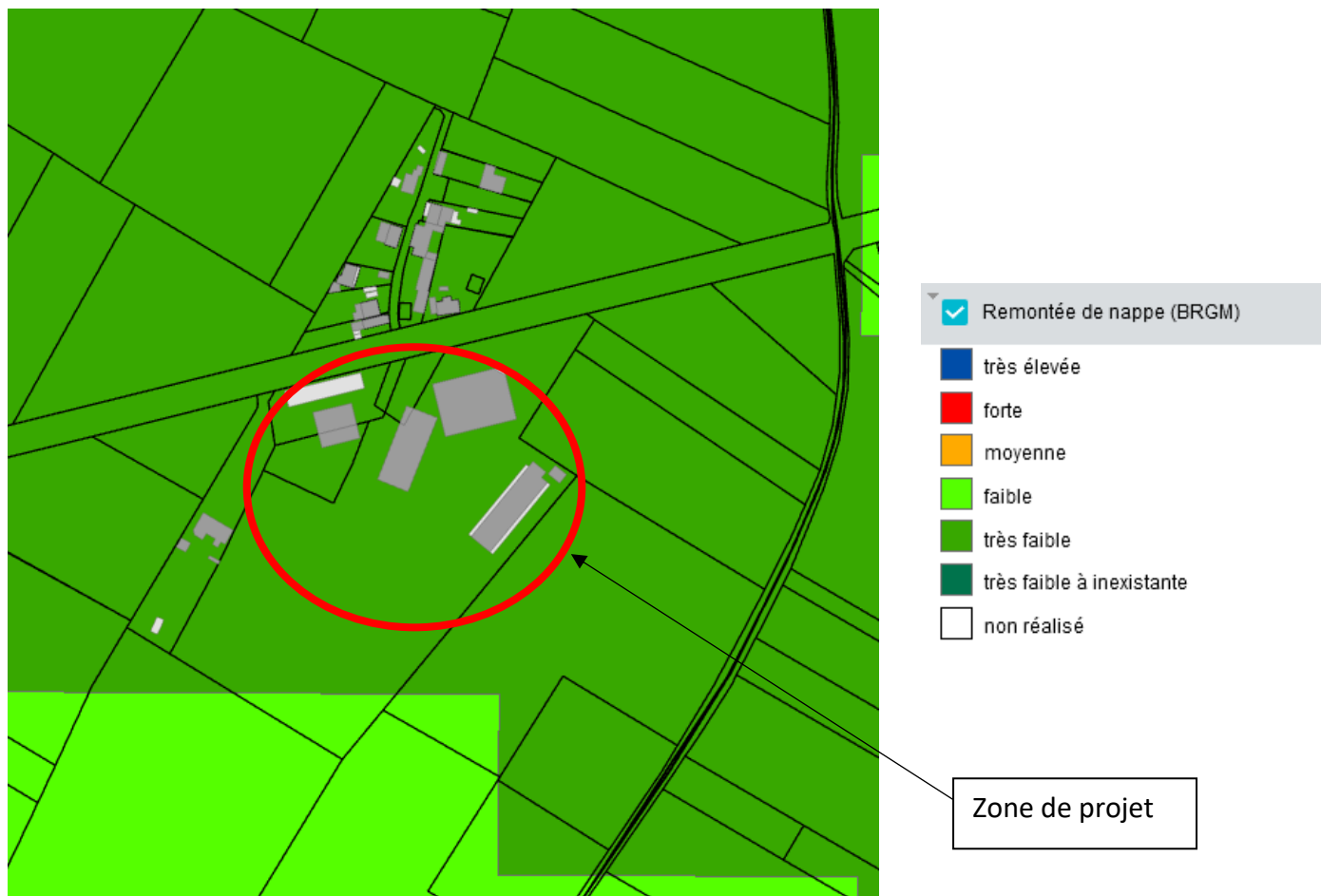
Elle comporte également des Zones d'Inondations Constatées (ZIC) mais uniquement sur une faible partie ouest de son territoire, au niveau des marais de Cambrin, Annequin, Cuinchy et Festubert.

La zone modifiée, située à l'est de la commune, n'est pas concernée par les ZIC.



Localisation des Zones d'Inondation Constatées (Source : DDTM)

De plus, le risque de remontée de nappes au niveau de la zone de projet est évalué comme très faible.

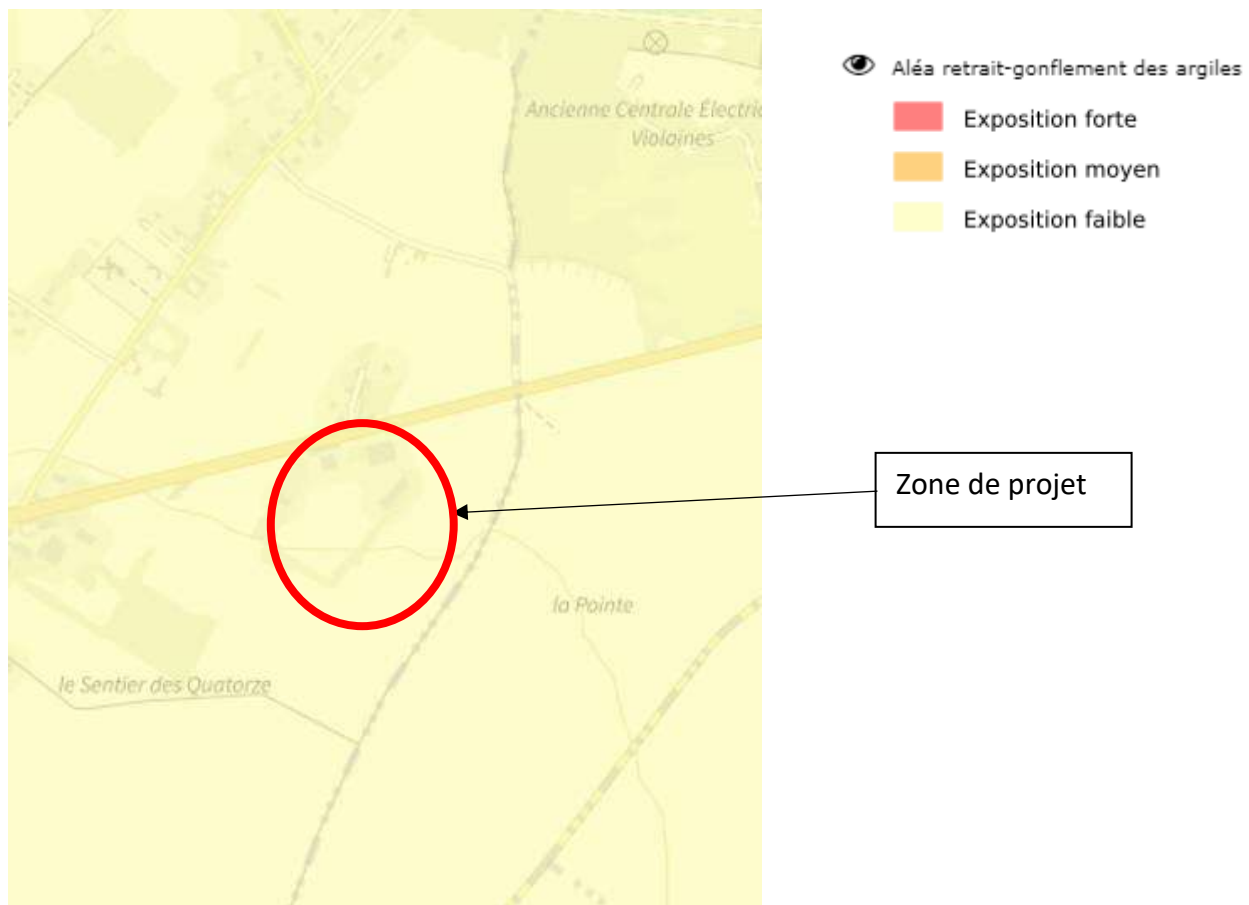


Risque de remontée de nappes (Source : BRGM)

Le retrait et gonflement des argiles

La commune est concernée par un risque faible à moyen à l'aléa retrait/gonflement des argiles.

La zone modifiée est exposée de manière faible à cet aléa.

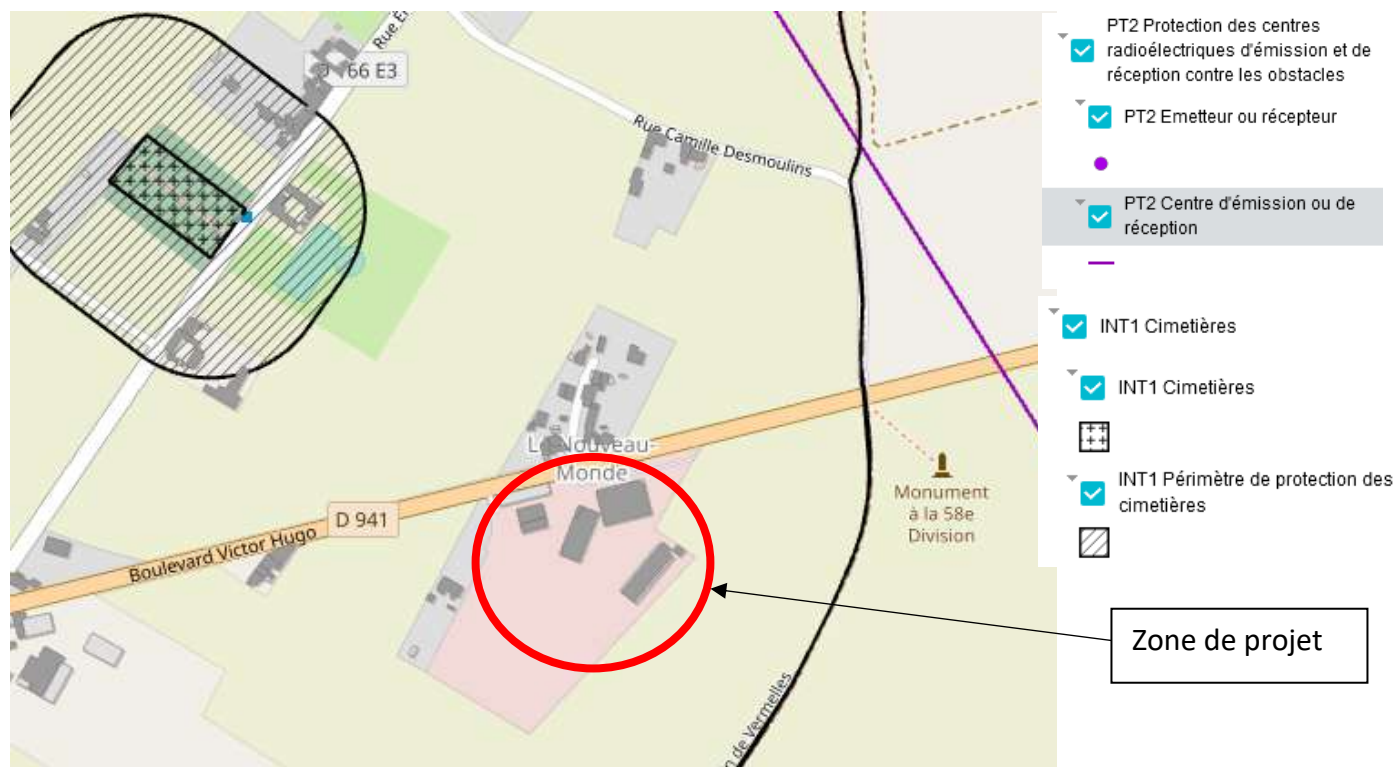


Aléa retrait/gonflement des argiles (source : DDTM 62)

B- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Le site n'est pas concerné par des Servitudes d'Utilité Publique. Les servitudes les plus proches sont :

- Servitudes d'abord ou de voisinage par la présence d'un cimetière (INT1) localisée à environ 470m à vol d'oiseau de la zone de projet ;
- Servitudes de classement et de protection pour les centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) localisé à environ 340m à vol d'oiseau du centre d'émission ou de réception de la zone concernée.



Localisation des SUP à proximité de la zone de projet (Source : SIG)

C- Informations et Obligations Diverses (IOD)

La zone modifiée se situe le long de la départementale 941, caractérisée comme Axe Terrestre Bruyant (ATB).



Localisation de l'IOD Axe Terrestre Bruyant (ATB) (Source : SIG)

V- La prise en compte des documents supra-communaux

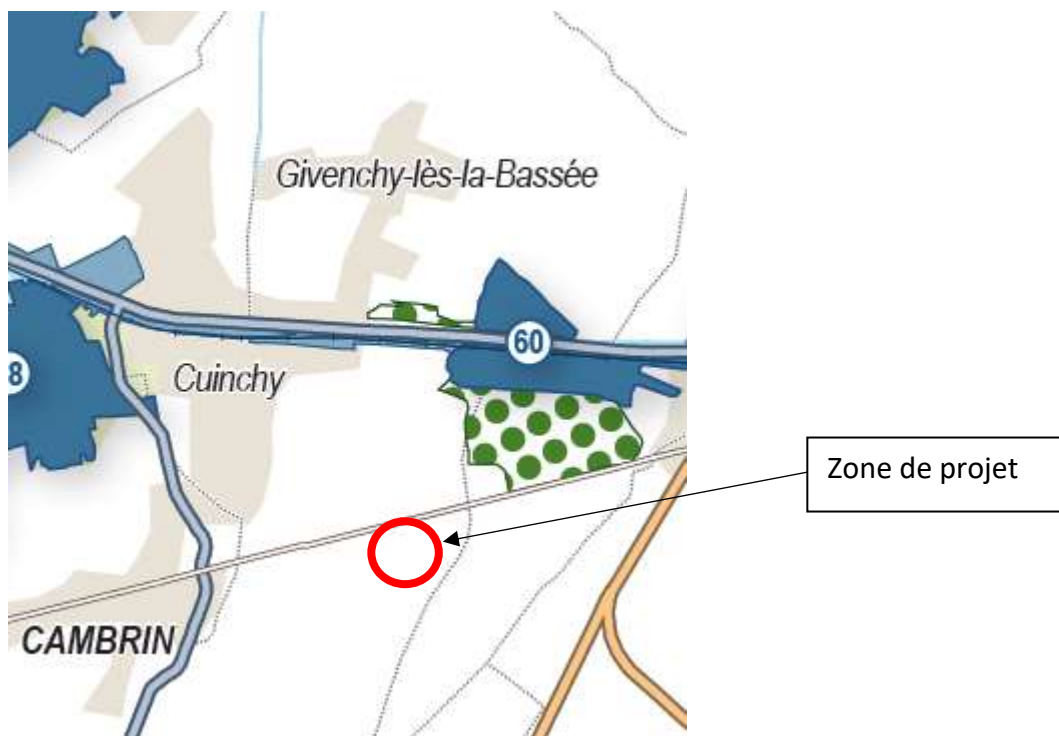
La comptabilité de la modification avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Artois

Le SCOT de l'Artois approuvé le 29 février 2008 est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles et notamment celles centrées sur l'habitat, les déplacements, l'environnement, le développement commercial, ...

Il fixe notamment des choix pour « améliorer les services de proximité et structurer le territoire par des équipements majeurs ». L'orientation qui en découle est de développer une offre de proximité au sein des quartiers ou des communes sous-équipés en équipements.

De ce fait, la création d'une déchetterie sur une partie de l'agglomération non couverte par ce type d'équipements répond aux objectifs du SCOT.

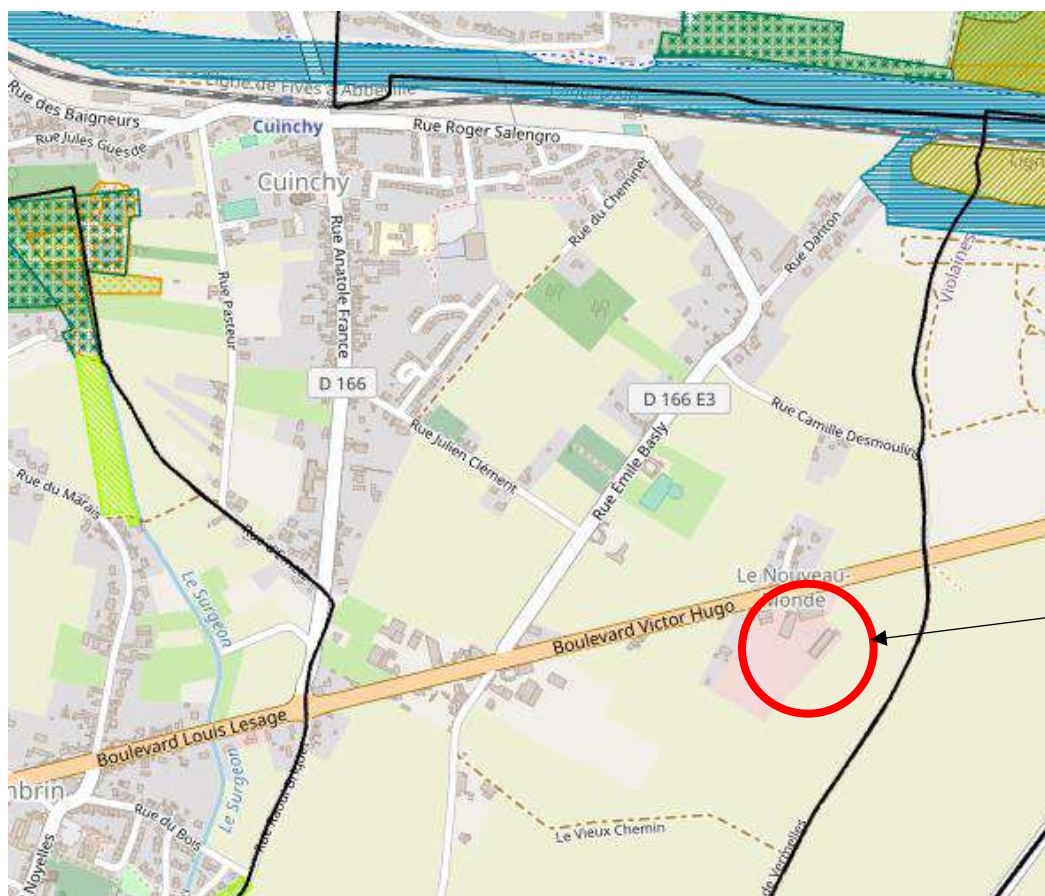
De plus, la zone concernée par la modification ne se situe pas dans un corridor écologique repéré au SCOT.



Atlas cartographique de la trame verte et bleue du SCOT (Source : SCOT de l'Artois)

La compatibilité de la modification avec le SAGE et le SDAGE

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



Zone de projet

-  AUTRES ZONES ARTIFICIALISEES NON CONNECTEES A 11
-  BOISEMENTS ARTIFICIELS, PLANTATIONS
-  EAUX COURANTES
-  ESPACES DE LOISIRS
-  FORMATIONS FORESTIERES A FORTE NATURALITE
-  HABITATS LEGERS DE LOISIRS
-  LANDES HUMIDES
-  MOSAIQUES D'ENTITES DE MOINS DE 1 Ha
-  PLANS D'EAU (GRAVIERES, ETANGS NATURELS ET ARTIFICIELS, BASSINS)
-  PRAIRIES
-  ROSELIERES ET MEGAPHORBIAIES
-  TAILLIS HYGROPHILES
-  TERRES ARABLES
-  VEGETATIONS HERBACEES VIVACES
-  ZONES BATIES

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

La modification ne remet pas en cause le Plan de Déplacements Urbains (PDU) puisqu'elle ne remet pas en cause les déplacements des habitants pour se rendre en déchetterie, la voiture étant indispensable pour le transport des déchets.

La compatibilité de la modification avec le Programme Local de l'Habitat

Le PLH approuvé par délibération du Conseil communautaire du 25 septembre 2019 fixe un objectif de production de logements par commune. Le projet de modification porte sur un équipement d'intérêt général, il ne remet donc pas en cause les objectifs du PLH.

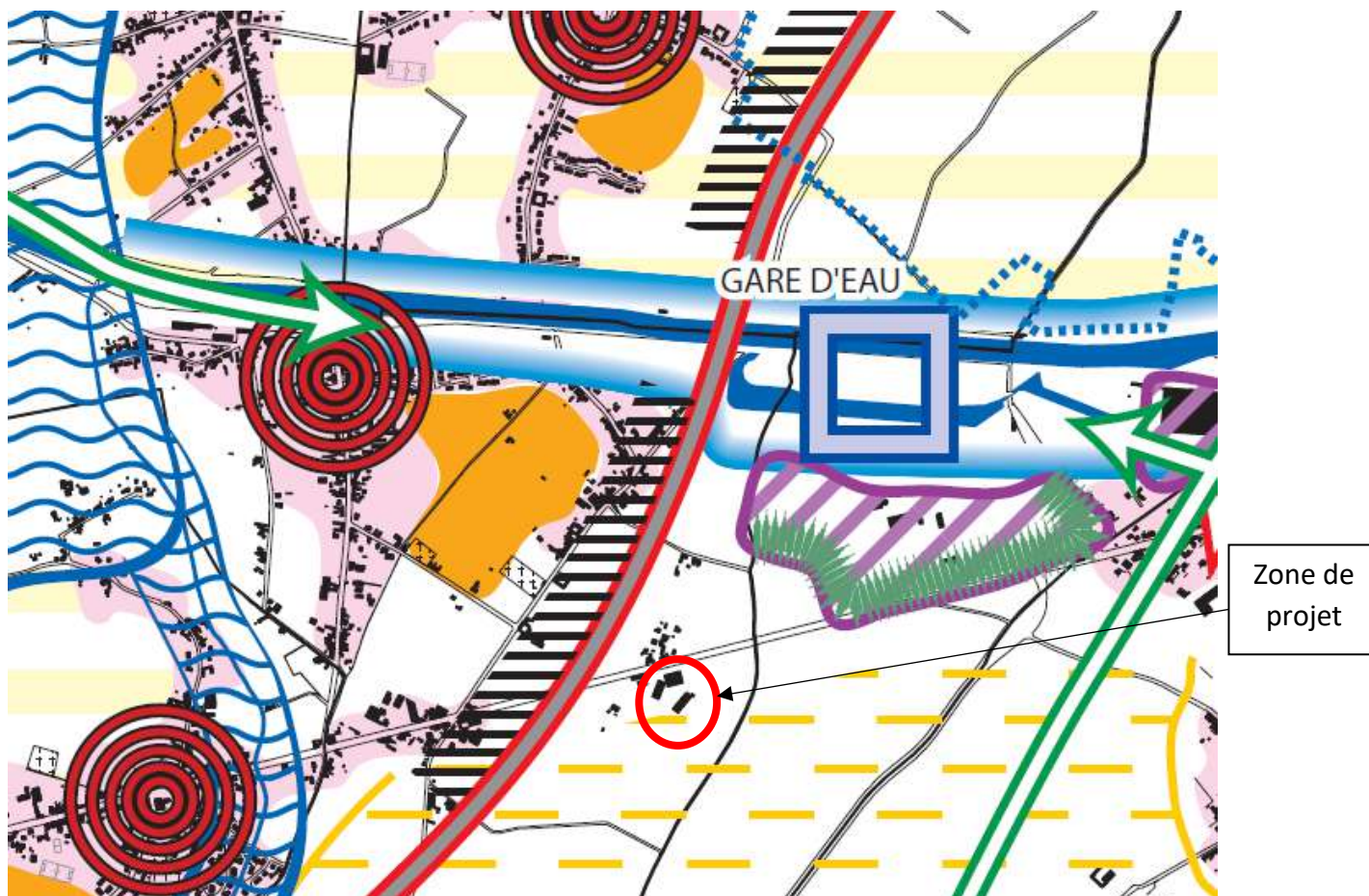
VI- Impact du projet de modification sur le PADD

Le PADD du PLUi du SIVOM de l'Artois s'articule autour de 5 grands axes :

- Le SIVOM dans son environnement géographique
- Protéger un environnement fragile
- Créer de nouveaux pôles à vocation de loisirs et les relier avec les pôles existants
- Conforter, tout en le maîtrisant, le développement de l'urbanisation
- Penser, créer et développer les équipements et les pôles économiques à l'échelle du SIVOM

Le projet de création d'une déchetterie s'intègre dans le dernier axe du PADD : celui de penser, créer et développer les équipements sur le territoire du SIVOM. L'offre en déchetterie étant très faible dans cette zone, la nouvelle déchetterie permettrait de combler les besoins identifiés.

Le projet est donc compatible avec le PADD opposable du PLUi.



Version graphique du PADD du PLUI de l'Artois

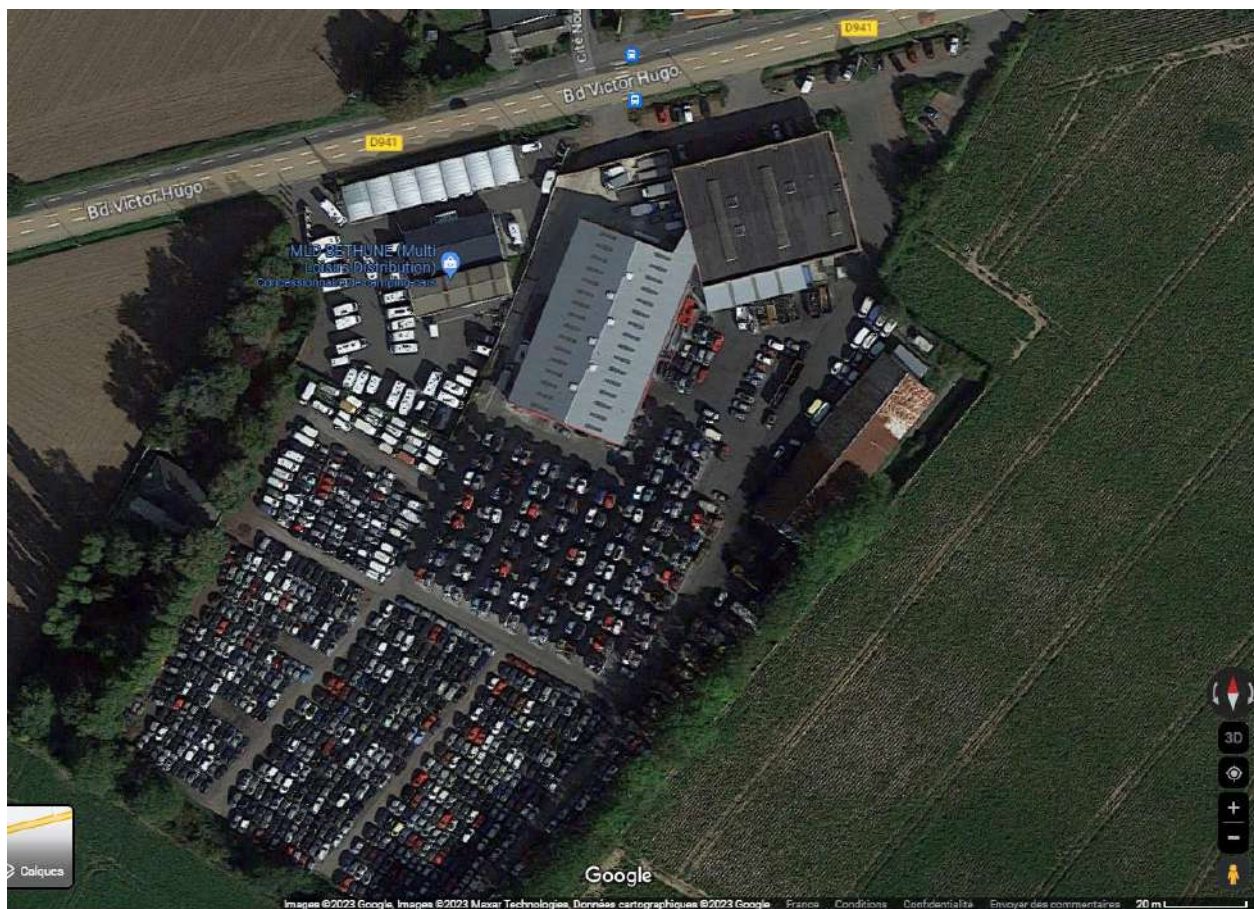
VII- Impact du projet de modification sur l'environnement

A- Projet de déchetterie

Le projet de déchetterie s'inscrit dans la réutilisation d'un foncier déjà artificialisé susceptible de devenir une friche à la cessation de l'activité casse-auto. Ceci permet de limiter l'impact du projet sur l'environnement et également de réduire les coûts de l'opération.

Le projet implique la modification de zonage de Nr à Nd. Le règlement du sous-secteur Nd est plus stricte concernant l'emprise au sol que le sous-secteur Nr. En effet, la modification conduira à réduire l'emprise au sol à 10%, contre 25% actuellement. L'impact du projet sur la consommation d'espace est donc amélioré.

Le projet de déchetterie porté par la CABBALR vise la réutilisation des bâtiments existants. Cela limitera l'impact du projet sur son environnement (emprise au sol, impact visuel, ...). De plus, le site est couvert pour la quasi-totalité par une dalle bétonnée. Elle sera réutilisée dans le cadre du projet de déchetterie. Aucun aménagement ni équipement n'est prévu sur la zone agricole voisine.



Vue aérienne du site (Source : Google Maps)

Le site est localisé le long de la département 941, qui est un axe majeur du secteur avec un trafic routier très important. La départementale 941 est classée en tant qu'axe bruyant. Le flux de voitures et de camions dû au nouveau projet de déchetterie n'augmentera pas significativement le trafic routier. De ce fait, la modification a un impact neutre sur la pollution de l'air et l'impact sonore.

Pour conclure, au regard des éléments développés précédemment, le projet de modification de zonage permettant l'accueil d'une déchetterie en lieu et place d'une casse-auto s'inscrit dans une démarche de valorisation d'un secteur déjà fortement artificialisé et n'aura que très peu d'impact sur l'environnement comparativement à l'usage actuel du site.

B- Correction des « erreurs » de zonage

La correction des erreurs de zonage pour le reste de la casse auto et le concessionnaire de camping-car situé en limite immédiate de la future déchetterie vient acter dans le PLUi des activités économiques existantes depuis une vingtaine d'années.

Cette partie n'a donc pas d'impact sur l'environnement.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France,
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par
la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys
Romane,
sur la modification
du plan local d'urbanisme intercommunal du SIVOM de
l'Artois sur la commune de Cuinchy (62)**

n°GARANCE 2023-7447

Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 31 octobre 2023, en présence de Christophe Bacholle, Philippe Ducrocq, Hélène Foucher et Jean-Philippe Torterotot,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 2 mai 2023 portant cessation de fonction et nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane (CABBALR), le 12 septembre 2023, relatif à la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy (62) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 19 septembre 2023 ;

Considérant que la modification a pour objet :

- la création d'un secteur Nd (autorisant les déchetteries) au sein de la zone Nr (zone de protection des espaces naturels ruraux) afin de permettre l'implantation d'une déchetterie sur la commune de Cuinchy. L'emprise du secteur classé Nd est occupée depuis plus de 20 ans par une activité de casse automobile, laquelle fait l'objet d'une cessation partielle d'activité. Le zonage Nd réduit l'emprise au sol à 10% contre 25% en zone Nr ;
- la correction de deux erreurs matérielles concernant le zonage de ce secteur en reclassant une partie de la zone Nr en zone Nrf (laquelle autorise spécifiquement les dépôts de ferraille pour la casse automobile) et une autre partie de la zone Nr en zone Nre (laquelle autorise spécifiquement l'extension des activités économiques existantes), dès lors que ces deux activités sont existantes depuis une vingtaine d'années, avant l'approbation du PLUi en 2006 ;

Considérant qu'il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy (62), déposée par la CABBALR, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 31 octobre 2023

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
La Présidente de séance



Hélène FOUCHER



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Le Président

Réf. : DIUM 2383

Affaire suivie par : Céline ZABOROWSKI

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Monsieur Jean-Claude LEROY
Président de Département
Département du Pas-de-Calais
Hôtel du Département
Rue Ferdinand Buisson
62018 Arras CEDEX 9

Béthune, le **04 SEP. 2023**

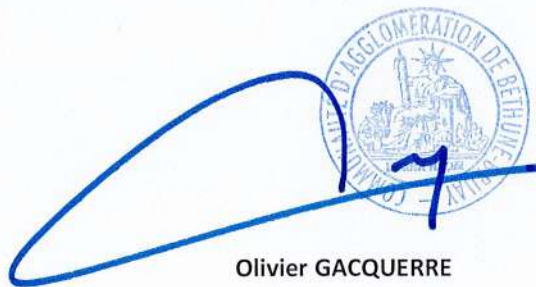
*Objet : Consultation – Modification de droit commun
du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de
Cuinchy*

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.



Olivier GACQUERRE

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

Le Président

Réf. : DIUM 2383

Affaire suivie par : Céline ZABOROWSKI

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Objet : Consultation – Modification de droit commun
du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de
Cuinchy

Monsieur le Préfet,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun
du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy afin de recueillir vos observations,
conformément aux articles L132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de
modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de mes sincères
salutations.



Olivier GACQUERRE

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Le Président

Réf. : DIUM 2383

Affaire suivie par : Céline ZABOROWSKI

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Monsieur Eddie BOUTTERA

Sous-Préfet

Sous-Préfecture de Béthune

181 rue Gambetta

62407 Béthune CEDEX

Béthune, le **04 SEP. 2023**

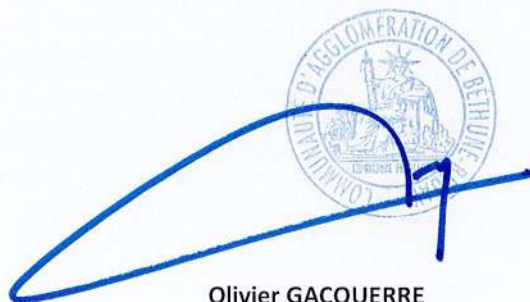
Objet : Consultation – Modification de droit commun
du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de
Cuinchy

Monsieur le Sous-Préfet,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun
du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy afin de recueillir vos observations,
conformément aux articles L132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de
modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Sous-Préfet, en l'expression de mes
sincères salutations.



Olivier GACQUERRE

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

Le Président

Réf. : DIUM 2383

Affaire suivie par : Céline ZABOROWSKI

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Objet : Consultation – Modification de droit commun
du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de
Cuinchy

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun
du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy afin de recueillir vos observations,
conformément aux articles L132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de
modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes
sincères salutations.

Monsieur Xavier BERTRAND
Président de Région
Région Hauts-de-France
Hôtel de Région
151 Avenue du Président Hoover
59555 Lille CEDEX

Béthune, le **04 SEP. 2023**



Olivier GACQUERRE

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline ZABOROWSKI

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Objet : Consultation – Modification de droit commun
du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de
Cuinchy

Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de mes sincères salutations.

Monsieur Edouard GAYET

Directeur

Direction Départementale des Territoires et de
la Mer

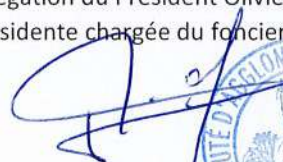
100 avenue Winston Churchill

CS 10007

62022 Arras Cedex

Béthune, le **04 SEP. 2023**

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



Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline ZABOROWSKI

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Objet : Consultation – Modification de droit commun du PLUI
du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

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



Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Objet : Consultation – Modification de droit commun
du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de
Cuinchy

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Monsieur Philippe HOURDAIN
Président
Chambre Régionale de Commerce et de
l'Industrie
299 Boulevard de Leeds
59031 Lille CEDEX

Béthune, le **04 SEP. 2023**

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



Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Objet : Consultation – Modification de droit commun
du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de
Cuinchy

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

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

Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Objet : Consultation – Modification de droit commun
du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de
Cuinchy

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Monsieur Christian DURLIN

Président

Chambre d'Agriculture du Nord-Pas-de-Calais

56 Avenue Roger Salengro

BP 80039

62051 Saint Laurent CEDEX

Béthune, le **04 SEP. 2023**

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

Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Objet : Consultation – Modification de droit commun
du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de
Cunchy

Monsieur le Vice-Président,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cunchy afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'expression de mes sincères salutations.

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

Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Objet : Consultation – Modification de droit commun
du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de
Cuinchy

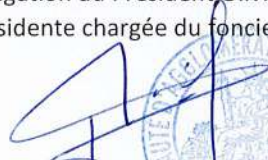
Madame la Conseillère Déléguée,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Madame la Conseillère Déléguée, en l'expression de mes sincères salutations.

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


Corinne LAVERSIN



Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

*Objet : Consultation – Modification de droit commun
du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de
Cuinchy*

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy afin de recueillir vos observations, conformément aux articles L132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Par ailleurs, le code général des collectivités territoriales (articles L.5211-57) prévoit que votre conseil municipal émette un avis sur ce projet dans un délai de 3 mois à compter de sa transmission. Passé ce délai, l'avis sera réputé favorable.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

Monsieur Dominique DELECOURT

Maire

Hôtel de Ville

Place Arthur Lamendin

62149 Cuinchy

Béthune, le **04 SEP. 2023**

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

Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Monsieur Jean-Michel DUPONT

Maire

Hôtel de Ville

Place Emile Basly

62138 Douvrin

Béthune, le **04 SEP. 2023**

*Objet : Consultation – Modification de droit commun du PLUi
du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy*

Monsieur le Maire,

Afin de recueillir vos observations, conformément à l'article L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme, en tant que maire d'une des communes membres du SIVOM de l'Artois, j'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

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

Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

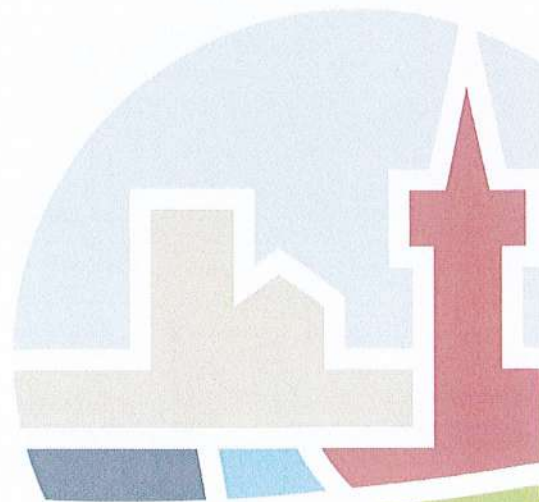
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Objet : Consultation – Modification de droit commun du PLUi
du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy

Monsieur le Maire,

Afin de recueillir vos observations, conformément à l'article L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme, en tant que maire d'une des communes membres du SIVOM de l'Artois, j'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

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

Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Monsieur Emmanuel HERBAUT

Maire

Hôtel de Ville

2 rue du Moulin

62149 Givenchy-lez-la-bassée

Béthune, le **04 SEP. 2023**

*Objet : Consultation – Modification de droit commun du PLUi
du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy*

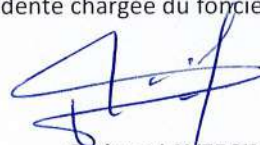
Monsieur le Maire,

Afin de recueillir vos observations, conformément à l'article L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme, en tant que maire d'une des communes membres du SIVOM de l'Artois, j'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

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



Corinne LAYERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

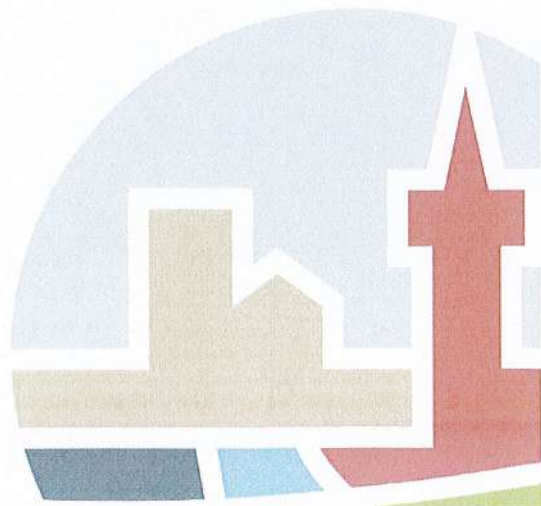
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Monsieur Frédéric WALLET

Maire

Hôtel de Ville

Place Potel

62138 Haisnes-lez-la-Bassée

Béthune, le **04 SEP. 2023**

*Objet : Consultation – Modification de droit commun du PLUi
du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy*

Monsieur le Maire,

Afin de recueillir vos observations, conformément à l'article L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme, en tant que maire d'une des communes membres du SIVOM de l'Artois, j'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

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

Corinne LAVERSin

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

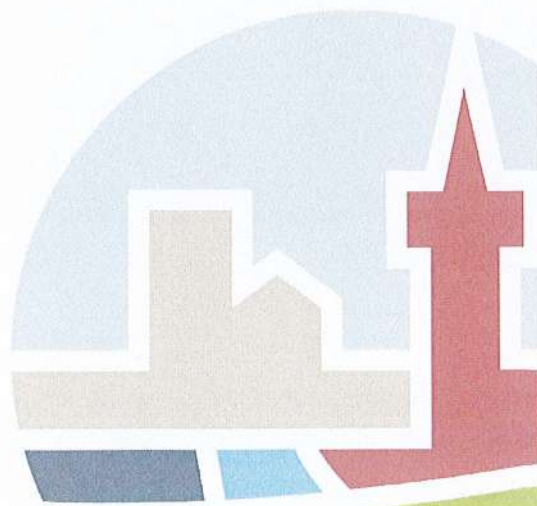
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Monsieur Bruno TRACHE

Maire

Hôtel de Ville

Avenue de Paris

62980 Noyelles-les-vermelles

Béthune, le **04 SEP. 2023**

*Objet : Consultation – Modification de droit commun du PLUi
du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy*

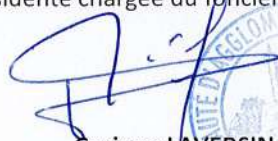
Monsieur le Maire,

Afin de recueillir vos observations, conformément à l'article L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme, en tant que maire d'une des communes membres du SIVOM de l'Artois, j'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

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


Corinne LAVERSIN



Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

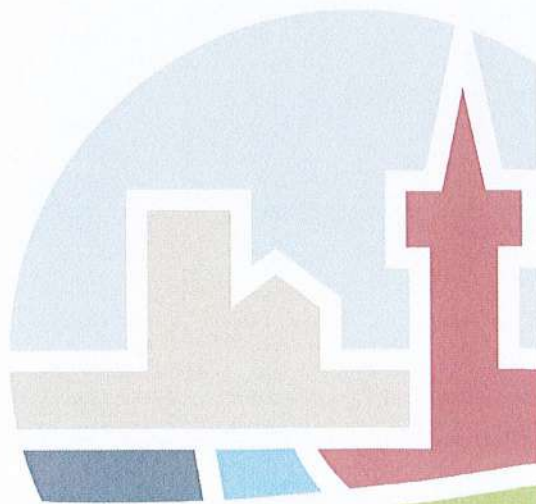
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

*Objet : Consultation – Modification de droit commun du PLUi
du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy*

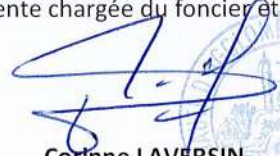
Monsieur le Maire,

Afin de recueillir vos observations, conformément à l'article L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme, en tant que maire d'une des communes membres du SIVOM de l'Artois, j'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

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


Corinne LAVERSin



Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Objet : Consultation – Modification de droit commun du PLUi
du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy

Monsieur le Maire,

Afin de recueillir vos observations, conformément à l'article L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme, en tant que maire d'une des communes membres du SIVOM de l'Artois, j'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

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

Corinne LAVERVIN



Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

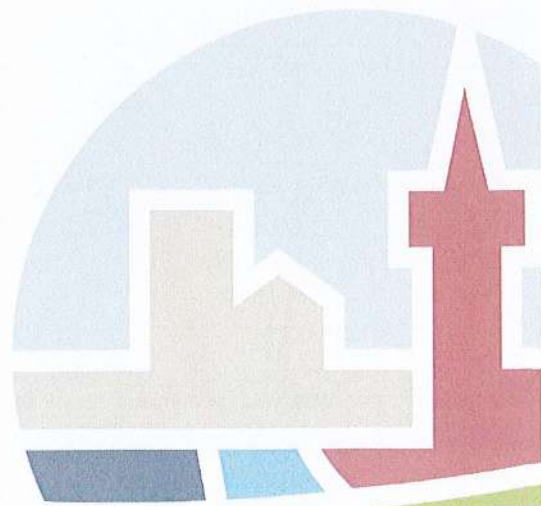
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Objet : Consultation – Modification de droit commun du PLUi
du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy

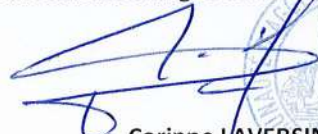
Monsieur le Maire,

Afin de recueillir vos observations, conformément à l'article L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme, en tant que maire d'une des communes membres du SIVOM de l'Artois, j'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

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


Corinne LAVERVIN



Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Monsieur Yves DUPONT

Maire

Hôtel de Ville

Place Emile Basly

62149 Annequin

Béthune, le **04 SEP. 2023**

*Objet : Consultation – Modification de droit commun
du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de
Cuinty*

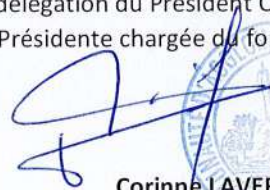
Monsieur le Maire,

Afin de recueillir vos observations, conformément à l'article L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme, en tant que maire d'une des communes membres du SIVOM de l'Artois, j'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinty.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

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



Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Monsieur Jean-Michel LEGRAND

Maire

Hôtel de Ville

Place Jean Jaurès

62138 Auchy-les-mines

Béthune, le **04 SEP. 2023**

*Objet : Consultation – Modification de droit commun du PLUi
du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy*

Monsieur le Maire,

Afin de recueillir vos observations, conformément à l'article L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme, en tant que maire d'une des communes membres du SIVOM de l'Artois, j'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

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

Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

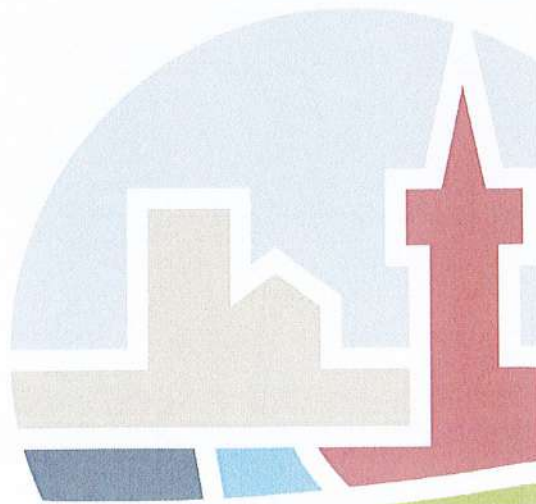
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Monsieur Steeve BOSSART

Maire

Hôtel de Ville

181 rue du Général de Gaulle

62138 Billy-Berclau

Béthune, le **04 SEP. 2023**

*Objet : Consultation – Modification de droit commun du PLUi
du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy*

Monsieur le Maire,

Afin de recueillir vos observations, conformément à l'article L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme, en tant que maire d'une des communes membres du SIVOM de l'Artois, j'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

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



Corinne LAVERSin

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

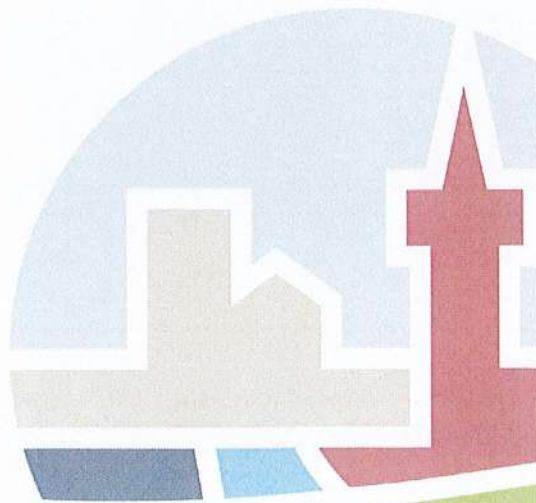
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Objet : Consultation – Modification de droit commun du PLUi
du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy

Monsieur le Maire,

Afin de recueillir vos observations, conformément à l'article L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme, en tant que maire d'une des communes membres du SIVOM de l'Artois, j'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

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



Corinne LAVERSIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

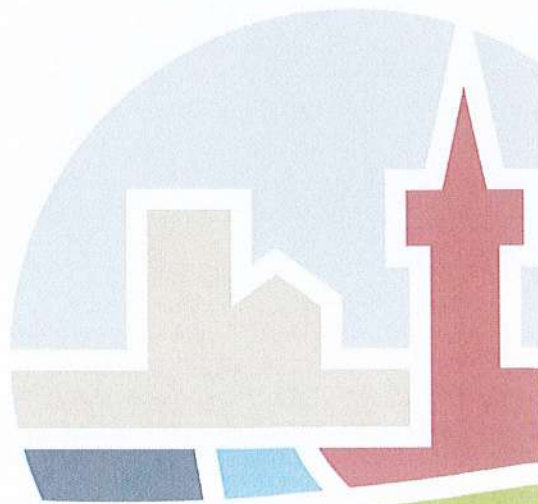
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM 2382

Affaire suivie par : Céline Zaborowski

Direction de l'Urbanisme, Service Planification

03.21.54.78.00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Monsieur Dominique DELECOURT

Président

SIVOM de l'Artois

1 route de Vermelles

62138 Haisnes

Béthune, le **04 SEP. 2023**

*Objet : Consultation – Modification de droit commun du PLUi
du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy*

Monsieur le Président,

Afin de recueillir vos observations, conformément à l'article L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme, en tant que président du SIVOM de l'Artois, j'ai l'honneur de vous adresser la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

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

Corinne LAVERGIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

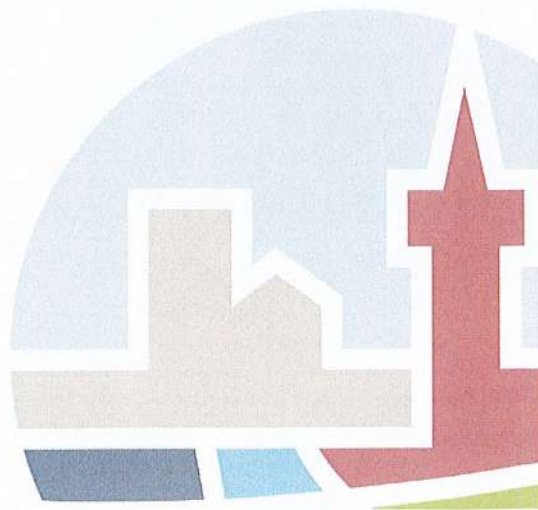
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

La Vice-Présidente

Réf. : DIUM n°2391

Affaire suivie par Mme Céline ZABOROWSKI,

Direction Urbanisme et Mobilités,

03 21 54 78 00, celine.zaborowski@bethunebruay.fr

Objet : Modification du PLUI du SIVOM de l'Artois sur
la commune de Cuinchy – Demande avis

Monsieur le Directeur Départemental des
Territoires et de la Mer
CDPENAF du Pas-de-Calais

Service Urbanisme et aménagement
100 Avenue Winston Churchill
62022 Arras

Béthune, le **04 SEP. 2023**

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre de la modification du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy, nous sollicitons l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) sur cette procédure. Elle porte notamment sur la modification d'un sous-secteur du zonage naturel (passage de Nr à Nd).

Vous trouverez ci-joint la notice explicative relative à cette procédure accompagnée de ses annexes.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de mes sincères salutations.

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



Corinne LAVERGIN

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr



Reçu le 15 SEP. 2023

HAISNES, le 14 septembre 2023

Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay
Artois Lys Romane
Hôtel Communautaire
100 avenue de Londres
C.S. 40548
62411 BETHUNE CEDEX

Objet : Modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy.

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier du 04 septembre 2023 et vous fais part de mes remarques.

Dans la cadre du schéma de cohérence Porte Est du Territoire en mars 2022 fût présenté une étude « Porte d'entrée Est du Territoire ».

En page 6 du document, sur le plan présenté, le projet Green Dev est inscrit au titre des projets en cours dans la dynamique du secteur.

En page 9, le projet est également repris parmi les trois axes programmatiques : « Développer l'offre économique du parc de la Porte des Flandres » avec l'accueil d'activités à haute valeur ajoutée et définir les conditions d'intégration du projet Green Dev avec une dimension logistique.

Pour cela, une modification du PLUi était nécessaire. Elle n'a jamais été validée à ce jour.

Pour ces raisons, j'émet un avis défavorable à cette demande de modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Frédéric WALLET,
Maire,



Reçu le 26 SEP. 2023

Communauté d'agglomération de Béthune
Bruay Artois Lys Romane
Hôtel communautaire
100 avenue de Londres
CS 40548
62411 BETHUNE Cedex

Service : Service Aménagement territorial
Nos références : CD / TAJ / IM / HS/ 2023 -545
Dossier suivi par : Hélène STAELEN,
helene.staelen@npdc.chambagri.fr, 06 79 34 82 43
Vos références :
Objet : Consultation, Modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois, commune de Cuinchy

Saint-Laurent-Blangy, jeudi 21 septembre 2023

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Monsieur le Président,

Vous nous avez adressé la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy afin de recueillir nos observations. Nous vous en remercions.

Nous notons que le projet porte sur l'implantation d'une déchetterie sur le site d'une casse-auto dont la cessation d'activité est prévue prochainement.

A l'examen du dossier, nous constatons qu'une étude de sites a été réalisée pour ce projet d'implantation, en s'orientant vers d'anciennes friches pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Notre Etablissement tient à souligner la recherche de réutilisation de friche et n'a pas de remarque d'ordre agricole à mentionner.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,

Christian DURLIN



Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Urbanisme et Aménagement
Unité Foncier, aménagement et expertise juridique
Pôle foncier, économie et égalités des territoires
Affaire suivie par : Christophe Lefint
Tél : 03 21 22 98 74
Mél : christophe.lefint@pas-de-calais.gouv.fr

Arras, le **06 OCT. 2023**

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS DU PAS-DE-CALAIS

**Analyse de la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de
Cuinchy**

avis simple de la CDPENAF

**La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
du Pas-de-Calais (CDPENAF)**

aux termes du procès-verbal et de sa délibération en date du 28 septembre 2023 sous la présidence de
Monsieur Luc FERET, Directeur Départemental adjoint des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais,
Monsieur le Préfet étant empêché ;

- vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;
- vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L 151-13 ;
- vu la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation de l'agriculture et de la pêche et
notamment l'article 51 ;
- vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R133-1 à
R.133-15 ;
- vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et
à l'action des services de L'État dans les régions et départements ;
- vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- vu le décret n°2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux Commissions Départementales et
interdépartementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en métropole ;
- vu l'arrêté préfectoral du 17 août 2015 portant création et composition de la Commission
Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais ;
- vu le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Jacques BILLANT, préfet hors classe, en
qualité de préfet du Pas-de-Calais à compter du 10 août 2022 ;

- vu l'arrêté du ministre de l'Intérieur en date du 26 mai 2021 nommant Monsieur Édouard GAYET, Ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais, à compter du 15 juin 2021 ;
- vu l'arrêté préfectoral n° 2022-60-90 du 10 août 2022 portant délégation de signature à Monsieur Édouard GAYET, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais ;
- vu l'arrêté du ministre de l'Intérieur en date du 09 août 2021 nommant Monsieur Luc FERET, Ingénieur des travaux publics de l'État hors classe, Directeur Départemental adjoint des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais, à compter du 06 septembre 2021 ;
- vu la décision de subdélégation du 11 août 2022 accordée à Monsieur Luc FERET, Directeur Départemental adjoint des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais ;
- vu la demande enregistrée le 05 septembre 2023 à la DDTM ;

Le quorum étant atteint, la commission s'est réunie valablement ;

Après avoir étudié la présentation en séance de la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy, réalisée par la DDTM, et après avoir échangé, les membres de la commission ont délibéré,

- Considérant que l'article 51 de la loi du 27 juillet 2010 a pour objet la préservation des terres agricoles,
- Considérant que la modification concerne l'implantation d'une déchetterie sur le territoire de la commune de Cuinchy,
- Considérant que compétente en matière de collecte et de traitement des déchets, la CABBALR) souhaite assurer un maillage équilibré en matière de déchetteries
- Considérant qu'aujourd'hui, son territoire est inégalement équipé, comme la partie Est du territoire qui est déficitaire,
- Considérant que le projet n'est pas consommateur d'espaces agricoles,
- Considérant que le projet participe au recyclage foncier,
- Considérant que le projet n'a pas d'impact sur l'agriculture et la biodiversité,
- Considérant que la modification concerne l'évolution du règlement écrit (STECAL Nd, Ne, Nrf),
- Considérant que le projet porte sur la création de STECAL,
- Considérant que la CDPENAF ne se prononce que sur les STECAL,

La CDPENAF décide

d'émettre un avis favorable aux STECAL proposés sous réserves de :

- Indiquer que les constructions sont autorisées dans les STECAL à la date d'approbation de cette procédure de modification, pour réduire les possibilités de construire,
- Réduire à 30 % la densité des constructions autorisées pour les terrains inférieurs ou égale à 500 m² pour le secteur Nre.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Édouard GAYET



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

Direction Urbanisme et Mobilités

Nœux-les-Mines, le 23 OCT. 2023

Modification du PLUi du SIVOM de l'Artois – Commune de Cuinchy

Demandeur : **Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane**

Date de la consultation PPA : 04/09/2023

Dossier suivi par : Sébastien FOUGNIE, Directeur,

Isabelle DILLY, Assistante.

Avis sur la modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois – Commune de Cuinchy au regard du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois

La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane a engagé une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy par arrêté du Président en date du 19 juin 2023.

L'agglomération souhaite implanter une déchetterie dans le secteur Est de son territoire qui en est actuellement dépourvu. Elle permettra ainsi d'améliorer le niveau de service et d'équipement du territoire.

La procédure consiste en la modification du zonage de plusieurs parcelles, situées le long de la RD 941 sur la commune de Cuinchy et actuellement classées en zone Nr (zone de protection des espaces naturels ruraux). Les parcelles destinées à l'implantation de la nouvelle déchetterie seront classées en zone Nd permettant son installation et les autres parcelles, en sous-secteur Nrf et Nre, afin de permettre respectivement le dépôt de ferrailles et l'extension des activités économiques existantes et ainsi de corriger l'erreur matérielle que constitue le zonage actuel.

Le projet respecte les orientations d'aménagement et de développement durables du SCoT de l'Artois en vigueur, notamment « Définir une politique d'équipements et de services structurants, répondant aux besoins de la population » et « garantir un cadre de vie de qualité par l'optimisation de la gestion des déchets ».

Le site du projet n'est pas identifié au titre de la Trame Verte et Bleue du SCoT et n'est donc pas concerné par un périmètre de protection.

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

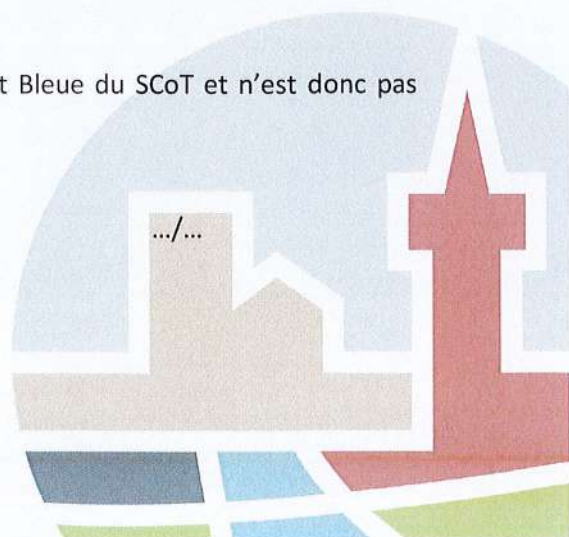
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | **Fax :** 03.21.61.35.48 | **E-mail :** contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





.../...

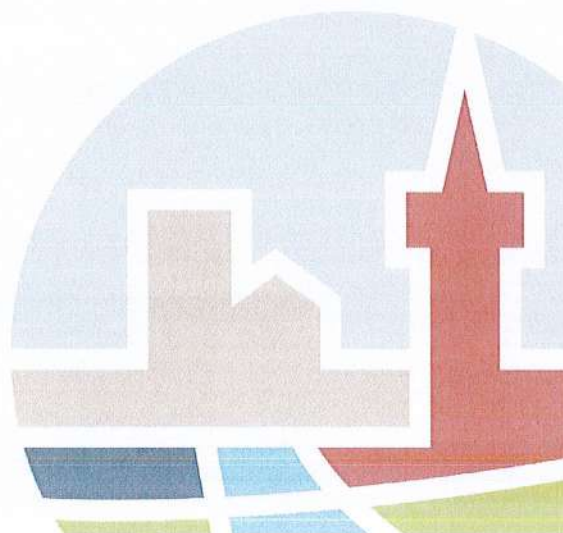
De plus, le projet permettra la réutilisation d'une surface d'activité économique vouée, au regard du projet de l'entreprise de casse-auto de réduire son activité, à devenir, dans un avenir proche, une friche.

Au regard de ces éléments, il est émis un avis **FAVORABLE** au projet de modification du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy.

Par délégation du Président,
Le Vice-Président en charge du Schéma de
Cohérence Territoriale,



Maurice LECONTE



Reçu le 23 NOV. 2023

**PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL**

Direction du développement, de l'aménagement et de
l'environnement

Hôtel du Département – Rue Ferdinand Buisson
62018 ARRAS Cedex 9

Dossier suivi par : Jodie DUBOIS

Gestionnaire de dossiers du service développement
territorial

dubois.jodie@pasdecalais.fr - 03 21 21 91 58

Monsieur Olivier GACQUERRE
Président de la Communauté
d'Agglomération de Béthune – Bruay,
Artois Lys Romane
100 avenue de Londres
CS 40548
62411 BETHUNE Cedex

Vos réf : votre courrier du 4 septembre 2023

Nos réf : DDAE/SDT/U – AC/LCT/JD

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du SIVOM de l'Artois – Modification de droit commun

Monsieur le Président,

Par courrier susvisé, vous avez adressé au Département, pour avis, les documents concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy.

La procédure vise à intégrer la création d'une nouvelle déchetterie.

Le Département devra être sollicité en amont de tout projet de modification d'accès sur les routes départementales, particulièrement sur la RD 941.

Le Département reste à votre disposition pour tout projet d'aménagements cyclables, de covoiturage et de protection de la biodiversité sur lesquels vous souhaiteriez échanger.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Arras,
Le 15 novembre 2023
Pour le Président du Conseil
départemental,



Signé électroniquement par
Jean-Luc DEHUYSSER
DGA Directeur du pôle aménagement et
développement territorial



COMMUNE DE CUINCHY

CA Béthune-Bruay Artois-Lys Romane

Reçu le 18 DEC. 2023

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

République Française

DEPARTEMENT
PAS DE CALAISARRONDISSEMENT
BETHUNECANTON
DOUVRIIN

SEANCE

30 novembre 2023

L'an deux mil vingt trois
le 30 novembre à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mr DELECOURT Dominique en suite de convocation en date du 23 novembre 2023 dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Etaient présents : Tous les Conseillers Municipaux en exercice
Dont pouvoir :Madame Virginie ROUZE à Monsieur Guillaume SNAET
Madame Gaëlle LEDOUX à Madame Delphine FALIGANT
Monsieur Claude CARPENTIER à Madame Roseline RENSY
Monsieur Maxime GALLET à Monsieur Jean-Marc DELSERT

Cindy HABOURDIN est élue Secrétaire de séance

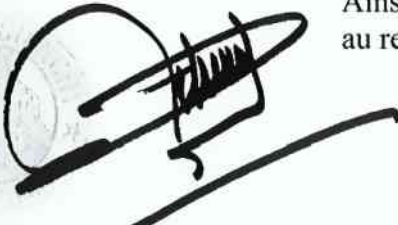
OBJET :**Modification de droit
commun du PLUi du
SIVOM de l'Artois
sur la commune de
CUINCHY**

La séance ouverte, Monsieur le Maire présente à l'assemblée le projet de modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois pour la commune de CUINCHY. Il rappelle que ce projet de modification est lié au projet de création d'une déchetterie sur une partie de l'ancienne casse auto.

Cette modification sera soumise à enquête publique.
Le Conseil Municipal est invité à émettre un avis sur ce projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal émet, à l'unanimité, un avis favorable au projet de modification de droit commun du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune de CUINCHY.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture
le 06/12/2023
et publication le 08/12/2023
L.E. MAIRE,




Dominique DELECOURT

REÇU LE 06 DEC. 2023



Pour copie conforme,

Le Maire,



Dominique DELECOURT

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU
SIVOM DE L'ARTOIS SUR LA COMMUNE
DE CUINCHY**

Le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-46,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane, fixés par arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 et notamment la compétence « Aménagement de l'espace communautaire »,

Vu les délibérations du Conseil communautaire 2020/CC040 et 2020/CC042 du 08 juillet 2020 relatives aux élections du Président et des Vice-présidents,

Vu la délibération du Conseil communautaire 2020/CC043 du 08 juillet 2020 relative aux délégations de pouvoirs attribuées au Président,

Vu la délibération du Conseil communautaire 2020/CC045 du 15 juillet 2020 relative à l'élection des membres du Bureau communautaire,

Vu l'arrêté N°AG/20/20 du 27 juillet 2020 portant délégation de fonction à Madame Corinne LAVERSIN, Vice-présidente en charge du « foncier et urbanisme »,

Vu l'arrêté N°AG/22/124 du 18 novembre 2022 modifiant la délégation de fonctions de Madame Corinne LAVERSIN, Vice-présidente en charge du « foncier et urbanisme »,

Vu l'arrêté de prescription N°AG/23/74 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, en date du 19 juin 2023 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy,

Vu la décision n°2023-7447 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts de France rendu le 31 octobre 2023 dispensant le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, en application des articles R104-28 à R104-33 du code de l'urbanisme,

Vu les différents avis recueillis sur le projet,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Vu la décision E23000154/59 en date du 13 décembre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur, Monsieur Benoît VOUTERS, chef d'entreprise, ainsi que le commissaire enquêteur suppléant, Monsieur Philippe COULON.

ARRETE

Article 1 : Objet, date et durée de l'enquête,

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois relative à la modification du zonage de la commune de Cuinchy et du règlement de la zone N pour permettre l'implantation d'une déchetterie et corriger des erreurs matérielles dans le règlement graphique concernant des zones à proximité immédiate de la future déchetterie, pour une durée consécutive de 23 jours, du lundi 11 mars 2024 à 9h30 au mardi 02 avril 2024 à 16h30 inclus.

Article 2 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorités compétentes

Au terme de l'enquête, la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois pourra être approuvée par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane.

Article 3 : Commissaire enquêteur

Monsieur Monsieur Benoît VOUTERS, chef d'entreprise, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Monsieur Philippe COULON, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 4 : Indemnisation du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur percevra une indemnité (vacations et frais) dans les conditions prévues par l'arrêté du 29 juillet 2019 selon les montants définis par ordonnance du Tribunal Administratif.

Il lui sera délivré un bulletin de paie pour le versement de cette indemnité.

Article 5 : Consultation du dossier et observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sur support papier :

- Au siège de la Communauté d'agglomération, siège de l'enquête, situé 100 avenue de Londres, BP 548, 62411 BETHUNE, les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Dans les lieux d'enquête :

- En mairie de Cuinchy : 1 Place Arthur Lamendin, 62149 Cuinchy – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : du lundi au vendredi : de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et les premiers et troisièmes samedis de chaque mois de 09h00 à 12h00.
- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane - 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier sous format dématérialisé :

- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : www.bethunebruay.fr
- Sur un poste informatique mis à disposition du public à l'antenne de Nœux-les-Mines (138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines) de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane, les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles des services communautaires mentionnées ci-dessus.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations ou propositions :

- Dans les lieux d'enquête, sur des registres à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrables et aux heures d'ouverture indiquées ci-dessus :
 - o En mairie de Cuinchy : 1 Place Arthur-Lamendin, 62149 Cuinchy – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : du lundi au vendredi : de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et les premiers et troisièmes samedis de chaque mois de 09h00 à 12h00.
 - o A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane - 138b rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
- Par correspondance portant la mention : « Ne pas ouvrir – Enquête publique – Modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy – A l'attention du commissaire enquêteur », à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay – Direction Urbanisme et Mobilités – 100 avenue de Londres - BP 548 – 62411 BETHUNE.
- Par voie électronique jusqu'au mercredi 02 mars 2024 à 16h30 à l'adresse suivante : enquete.publique.cuinchy@bethunebruay.fr.

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des observations ou propositions du public sera consultable sur le site internet de l'agglomération et dans chacun des lieux où le dossier d'enquête publique est consultable.

Toute personne peut par ailleurs obtenir, sur sa demande et à ses frais, communication du dossier d'enquête publique auprès de M. le Président de la Communauté d'Agglomération, dès la publication du présent arrêté d'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête.

Article 6 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites :

- En mairie de Cuinchy
 - o Le lundi 11 mars 2024 de 09h30 à 12h00
 - o Le mardi 02 avril 2024 de 14h00 à 16h30

Article 7 : Mesures sanitaires

Toute personne se rendant physiquement dans les lieux de consultation du dossier d'enquête et/ou aux permanences du commissaire enquêteur cités ci-dessus doit respecter les règles sanitaires en vigueur pour faire face à l'épidémie de Covid-19.

Article 8 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans la rubrique annonces légales de deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Pas-de-Calais.

Cet avis sera en outre affiché au moins quinze jours à l'avance et durant toute l'enquête :

- Au tableau d'affichage habituel du siège de la Communauté d'Agglomération à Béthune ;
- Au tableau d'affichage habituel de l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération ;
- A la mairie de Cuinchy ;
- Sur le lieu concerné par la présente enquête publique

Un avis sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération quinze jours au moins avant le début de l'enquête et jusqu'à son terme.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat dûment daté et signé par M. le Président de la Communauté d'Agglomération ou Monsieur le Maire, chacun pour ce qui le concerne.

Article 9 : Informations environnementales

Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy n'est pas soumis à l'obligation de réalisation d'une évaluation environnementale stratégique.

Article 10 : Clôture de l'enquête, rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, les registres d'enquête seront mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par celui-ci.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, la Communauté d'Agglomération et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Communauté d'Agglomération dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport conforme à l'article R123-19 du code de l'environnement qui relatara le déroulement de l'enquête, examinera les observations recueillies et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, il transmettra à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération le dossier d'enquête accompagné des registres et pièces annexées, ainsi que son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions au Président du Tribunal Administratif.

Le Président de la Communauté d'Agglomération en transmettra copie au Maire et au Préfet.

Article 11 : Mise à disposition du public du rapport et des conclusions

Dès leur réception, et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, les copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public :

- A la mairie de Cuinchy, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- A l'antenne de la Communauté d'Agglomération – 138 bis rue Léon Blum, 62290 Nœux-les-Mines – aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : www.bethunebruay.fr

Toute personne physique ou morale pourra demander à ses frais communication de ce rapport et de ces conclusions.

Article 12 : Autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys-Romane – Direction Urbanisme et Mobilités – Hôtel communautaire, 100 avenue de Londres, BP 548, 62411 Béthune - tél : 03.21.54.78.00

Article 13 : Exécution du présent arrêté

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Béthune, le **29 JAN. 2024**

Par délégation du Président,
La Vice-présidente,



Corinne LAVERSIN

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-Préfecture le : **30 JAN. 2024**
Et de la publication le :

30 JAN. 2024

Par délégation du Président,
La Vice-présidente,



Corinne LAVERSIN

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais,
- Monsieur le Commissaire enquêteur,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille,
- Monsieur le Maire de Cuinchy

Lille, le 15 avril 2024

Rapport du commissaire enquêteur et Conclusions motivées

Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille du 8 décembre 2023
N° E23000154 / 59,

Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys
Romane N° AG/24/07 du 29 janvier 2024.

Enquête publique relative à :

**La modification du PLUI du SIVOM de l'Artois sur
la commune de Cuinchy**



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Logo de la CABBALR

Benoît Vouters
Commissaire enquêteur
2 rue de la tranquillité
59 800 Lille

Rapport du commissaire enquêteur

relatif à la modification du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy
Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille du 8 décembre 2023
N° E23000154 / 59,
Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane N° AG/24/07 du 29 janvier 2024.

PLAN

Chapitre 1 : Généralités concernant l'objet de l'enquête,

A - Présentation de la commune de Cuinchy.

B – Les modifications apportées au PLUI de la CABBARL visant le territoire de CUINCHY

1. Le réseau de déchetterie de la CABBARL,
2. Le choix du site sis à Cuinchy,
3. La correction d'erreurs matérielles,
4. Choix de la procédure.

Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête,

- A - Procédure

1. Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane N° AG/24/07 du 29 janvier 2024.
2. Désignation du Commissaire Enquêteur,
3. Dossier présenté à l'enquête et mise à disposition,
4. Observations du Public et courriers reçus,
5. Permanences tenues,
6. Publications d'un avis d'ouverture dans la presse locale,
7. Affichages de l'avis d'enquête,
8. Certificat d'affichage,
9. Clôture de l'Enquête,
10. Procès-verbal de synthèse et réponse apportée,
11. Transmission de mon rapport et de mes conclusions
12. Mise à disposition du public du rapport et des conclusions

- B - Organisation et déroulement de l'enquête :

1. Prise de connaissance du dossier et visite du site,
2. Contexte de l'enquête,
3. Analyse des impacts,
4. Observations et demandes recueillies,
5. Observations et remarques recueillies auprès des personnes associées,
6. Analyse du mémoire en réponse de la Mairie de Bénifontaine.

Conclusions motivées du commissaire enquêteur

- Le projet concerné,
- Le déroulement de l'enquête,
- Analyse des impacts et incidences du projet,
- Analyse des remarques et courriers reçus en permanences sur les registres et par courrier,
- Analyse des avis des personnes consultées,
- Avis du commissaire enquêteur,

PIECES JOINTES :

- 1.- Dossier d'enquête publique
- 2.- Les publications Presse de l'avis d'ouverture de l'enquête publique,

Rapport du commissaire enquêteur

Relatif à la modification du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy
Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille du 8 décembre 2023
N° E23000154 / S9,
Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane N° AG/24/07 du 29 janvier 2024.

Chapitre 1 : Généralités concernant l'objet de l'enquête.

A - Présentation rapide de la Commune.

La commune de Cuinchy (1 750 habitants) est située dans le Pas-de-Calais. Elle est située entre Béthune à son Ouest et La Bassée à son Est. Elle est traversée en son Nord par le Canal d'Aire qui divise la commune entre le haut et le bas Cuinchy.

La Commune de Cuinchy appartient à la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR). La CABBALR compte près de 280 000 habitants et 100 communes membres couvrant un territoire de 647 Km².

Cuinchy est traversée d'Est en Ouest par la D 941, axe majeur (La Bassée/Béthune), ainsi que par la ligne de chemin de fer Lille-Béthune.

Elle fait partie de trois espaces protégés liés aux marais de Cambrin, Annequin, Cuinchy et Festubert.

Son sol est occupé majoritairement (+ de 68 %) par des espaces agricoles.



Photo aérienne de CUINCHY- source Google earth

B – Les modifications apportées au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la CABBALR visant le territoire de CUINCHY.

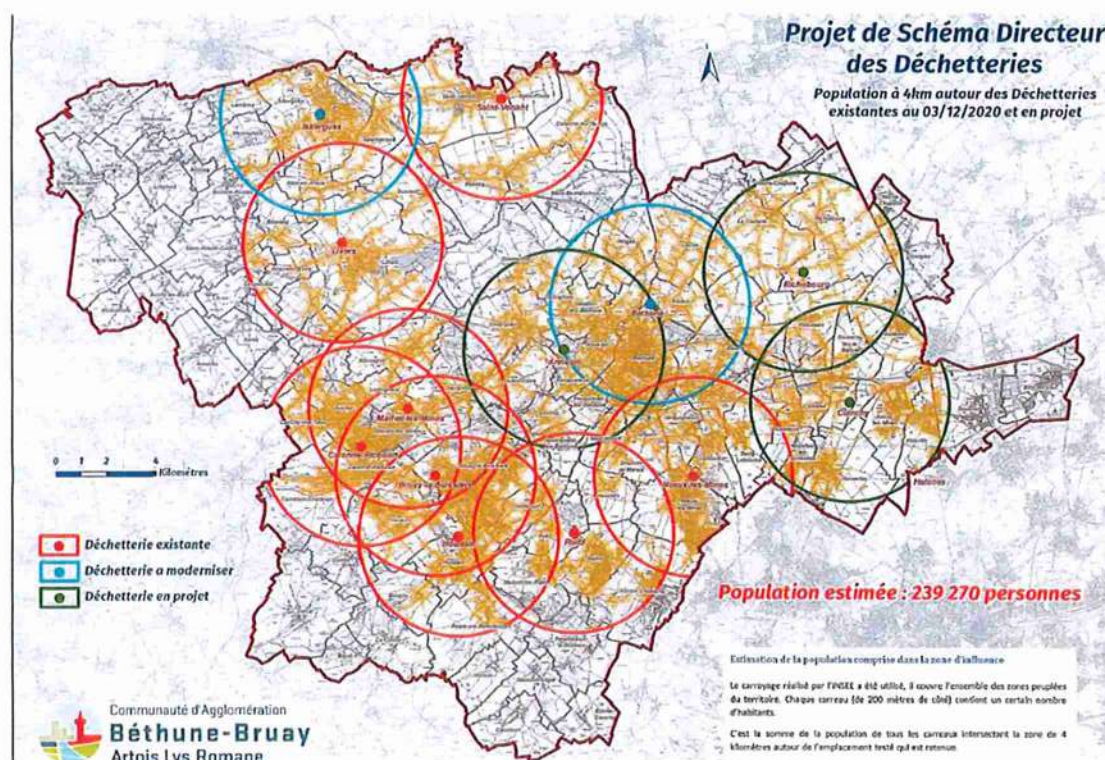
La modification du PLUi qui est l'objet de cette enquête est relative au PLUi élaboré par le SIVOM des Deux cantons (renommé le Sivom de l'Artois), approuvé le 29 juin 2006 et récemment modifié le 11 avril 2023. Il s'applique sur les treize communes qui le composent : Annequin, Auchy-les-Mines, Billy-Berclau, Cambrin, Cuinchy, Douvrin, Festubert, Givenchy-lès-la-Bassée, Haisnes, Noyelles-Lès-Vermelles, Richebourg, Vermelles et Violaines.

Retenons pour cette modification les points marquants suivants :

1 – Le réseau de déchetterie de la CABBALR

Il est composé, à ce jour, de 12 déchetteries inégalement réparties sur son territoire. Ce réseau est la résultante des différentes fusions ayant conduit à la constitution de la CABBALR en 2017.

La CABBALR a réalisé une étude qui détermine une carte des déchetteries existantes, à rénover et/ou à créer. Voir ci-dessous.



Plan extrait du dossier présenté lors de l'enquête publique

2 – Le choix du site sis à Cuinchy

Les conditions à respecter pour retenir le site d'implantation d'une déchetterie sont :

- Se situer sur un axe permettant une circulation aisée des poids lourds et voitures dans les deux sens,
- Se situer de manière centrale de la zone à desservir,
- Disposer d'un terrain entre 7 000 et 10 000 m²,
- Éviter les espaces trop urbanisés.

5 sites ont été étudiés. Celui de Cuinchy (au bord de la D 941), cochant un maximum de cases au regard des sites concurrents, a été retenu. La contrainte notoire est uniquement la nécessaire modification du PLUI. C'est l'objet de la présente enquête.

3 – La correction d'erreurs matérielles

L'objet principal de la procédure de modification du PLUI du SIVOM de l'Artois est de permettre l'implantation d'une déchetterie sur la commune de Cuinchy. A la marge, deux corrections particulières sont effectuées et concerne des sites en immédiate proximité.

- Le reliquat du site de la casse auto non acquis par la CABBARL,
- L'activité de vente de camping-car située dans la même zone d'activité.

Ces deux activités existaient préalablement à l'approbation du PLUI en juin 2006 et donc il est proposé une modification du zonage afin de prendre en compte l'usage qui est fait depuis 20 ans sur ces deux sites. Id Est :

- Le reste des parcelles de la casse-auto : sous-secteur Nrf, à l'intérieur duquel on autorise spécifiquement les dépôts de ferrailles,
- Le concessionnaire de camping-car : sous-secteur Nre, à l'intérieur duquel on autorise spécifiquement l'extension des activités économiques existantes.

4- Justification du choix de la procédure

Il est démontré que les articles L 153-36 et L 153-41 du code de l'urbanisme ont à encadrer la procédure de modifications du PLUI.

Dans le cadre ainsi constitué, il est proposé aujourd'hui de modifier le PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy. C'est l'objet de la présente enquête.

Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête.

A - Procédure

1- Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane
N° AG/24/07 du 29 janvier 2024.

La procédure a été engagée à l'initiative du président de la CABBALR et par son arrêté du 19 janvier 2023 N°AG/23/74

Une fois élaboré le projet a été notifié au Président de la CABBALR, aux maires des communes concernées par la modification (Mr Le maire de Cuinchy), aux personnes publiques associées.

Dans ce contexte, le Président de la CABBALR a ensuite arrêté le 29 janvier 2024 (N°AG/24/07), l'organisation d'une enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois sur la commune de CUINCHY.

J'ai pu vérifier que cet arrêté reprenait les principaux points à évoquer (article L123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-46 du Code de l'environnement) à savoir synthétiquement :

- L'objet de l'enquête, sa date d'ouverture et sa durée,
- La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation,
- Le nom du commissaire enquêteur,
- Les lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet et l'adresse où pourra être adressée toute correspondance au commissaire enquêteur,
- Les lieux ainsi que les jours où le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations,
- La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
- Les modalités pour adresser ses remarques par courrier ou courriel,
- La publicité faite à cette enquête,
- Les modalités de clôture, de rédaction de mon rapport et de mes conclusions,
- La mise à disposition au public du rapport et des conclusions à venir,
- L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

2. Désignation du Commissaire Enquêteur

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille le 8 décembre 2023, par son ordonnance N° E23000154 / 59, m'a désigné comme commissaire enquêteur. Monsieur le Président a également nommé simultanément, en qualité de suppléant, Monsieur Philippe COULON.

3. Dossier présenté à l'enquête : mise à disposition et composition

- Mise à disposition -

Les pièces du dossier de l'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été cotés et paraphés par mes soins le 11 mars 2024. Ils ont ensuite été déposés et mis à la disposition du public du 11 mars au 3 avril, aux heures d'ouverture au public :

- en la Mairie de Cuinchy, ce que j'ai pu vérifier au cours des permanences que j'y ai tenues,
- au siège de la CABBALR, 100 avenue de Londres à Béthune,
- à l'antenne de la CABBALR sise 138B rue Léon Blum à Nœux-les-Mines

Il devait également pouvoir être communiqué, à ses frais, à toute personne en faisant la demande auprès de la CABBALR.

- Composition -

Le dossier comportait les éléments suivants :

- Une copie de l'affiche apposée en Mairie, au siège et aux bureaux de la CABBALR ainsi que sur le site.
- L'arrêté N°AG/23/74 de Mr Le Président de la CABBALR en date du 19 juin 2023 décidant de la modification du PLUI de l'Artois sur la commune de Cuinchy,
- L'arrêté N°AG/24/07 de Mr Le Président de la CABBALR en date du 29 janvier 2024 organisant l'enquête publique,
- Copie des courriers du Président de la CABBALR, en date du 4 septembre 2023, adressant aux personnes associées la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUI et sollicitant leur avis.
- Les avis en réponse de :
 - La Mission régionale d'autorité environnementale,
 - La commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Pas-de-Calais,
 - La CABBALR,

- Le Conseil départemental,
 - La commune de Cuinchy,
 - La Ville de Haisnes,
 - La Chambre d'Agriculture du Nord-Pas-de-Calais,
-
- Le dossier de présentation établi par les équipes techniques du SIVOM de l'Artois et de la CABBARL,
 - La copie des annonces presse annonçant l'enquête publique,
 - La copie écran des annonces parues sur le site internet de la CABBARL,

4. Observations du Public et courriers/courriels reçus

Toutes les observations ont pu être consignées dans les registres prévus à cet effet.

Tous les écrits ont pu m'être adressés en Mairie ou au siège et bureaux de la CABBARL.

Par ailleurs, toute observation pouvait être adressée par courriel. Notons à cet effet qu'un ordinateur connecté était disponible dans les bureaux de la CABBARL, ce que j'ai pu constater lors de ma visite du 11 janvier 2024.



Photo de l'accès offert par la CABBARL à internet

5. Permanences tenues

Je me suis présenté en Mairie de Cuinchy, les :

- Lundi 11 mars 2024 de 9H30 à 12 heures,
- Mardi 2 avril 2024 de 14 heures à 16H30,

afin de recevoir toute personne souhaitant me rencontrer, consulter les dossiers et/ou effectuer des observations.

Les conditions d'accueil du public étaient parfaites (salle confortable et pouvant être fermée) et je remercie le personnel de la Mairie pour sa disponibilité et sa gentillesse.

6. Publications d'un avis d'ouverture dans la presse Locale

L'avis de l'ouverture d'enquête a été publié en caractères apparents dans :

- La Voix du Nord, éditions des 21 février et 14 mars 2024 et ,
- Nord Eclair, éditions des 21 février et 14 mars 2024.

Avis de décès

MONTIGNY EN CIS

Michèle SELON, son épouse,
Virginie et Geoffroy,
Gaëtan et Amélie,
Jordan et Lucie, ses enfants et leurs conjoints,
Amber, Jade, Milan, ses petits-enfants,
ses frères et sœurs ainsi que sa famille,
ses amis,

ont la douleur de vous faire part du décès de

Monsieur Gérard SELON

né le 10 mars 1959, à l'âge de 65 ans.

Les funérailles religieuses auront lieu le lundi 18 mars 2024,
à 10 h 30, en l'église de Montigny-en-Cambrésis.

Réunion à l'église à partir de 10 h 15,
suivie de la crémation au crématorium de Cauchy.

Dans l'attente de ses funérailles Monsieur Gérard SELON repose au
Salon funéraire du crématorium de Cauchy,
où la famille recevra les visites à partir du jeudi 14 mars au samedi 16
mars de 15 heures à 18 heures.

ROCECLERC
142 rue Charles de Montesquieu
59267 PROVILLE
03.20.78.85.78

LÉGALES

Tarification conforme à l'Article du 14 décembre 2023 relatif à la tarification et aux modalités de
publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
BETHUNE-BRAY ARTOIS LYS ROMANE

COMMISSION DE CUNCHY
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU SYNDICAT DES ARTOIS

Le public est informé que par arrêté, le Président de la Communauté d'Agglomération
Bethune-Bray Artois Lys Romane a autorisé l'ouverture de l'enquête publique sur la
modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du SYNDICAT DES ARTOIS.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE AURA LIEU DU LUNDI 11 MARS 2024 AU MARDI 02 AVRIL
2024 INCLUS sur une durée de 23 jours. Elle se déroulera :
- En mairie de Cunchy - 1 Place Arthur Camille, 62149 Cunchy - les jours ouvrés et aux
heures d'ouverture habituelles - du lundi au vendredi - de 09h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30
et les premiers et derniers samedis de chaque mois de 09h00 à 12h00
- A l'Agence de Nouveaux-Mines de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bray
Artois Lys Romane - 13bis rue Léon Blum, 62269 Noues-les-Mines - les jours ouvrés et aux
heures d'ouverture des services communautaires - du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et
de 14h30 à 17h30.

Monsieur Benoît VOUTERES, chef d'entreprise, est désigné en qualité de commissaire
enquêteur par décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille. Il se
tenira à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites :

- En mairie de Cunchy :
- le mardi 11 mars 2024 de 09h00 à 12h00
- le mardi 19 mars 2024 de 14h00 à 16h30
Monsieur Philippe COULON, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, les plans
opposables et aux heures habituelles d'ouverture :

- En mairie de Cunchy
- A l'Agence de Nouveaux-Mines de la Communauté d'Agglomération, 13bis rue
Léon Blum 62269 NOUVEAUX-MINES - en version papier et sur un poste informatique à
disposition du public, aux heures d'ouverture des services communautaires
- Au siège de la Communauté d'Agglomération à Bethune, siège de l'enquête, situé 100
avenue de Londres BP 548 62411 BETHUNE, aux heures d'ouverture des services
communautaires.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de
l'agglomération : www.bethunebray.fr
Le public pourra présenter ses observations ou propositions :

- Sur des registres à feuillet non rebrochés, solides et paraphés par le commissaire enquêteur
les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture
- Et en mairie de Cunchy
- A l'Agence de Nouveaux-Mines de la Communauté d'Agglomération, 13bis rue
Léon Blum 62269 NOUVEAUX-MINES - en version papier et sur un poste informatique à
disposition du public, aux heures d'ouverture des services communautaires
- Au siège de la Communauté d'Agglomération à Bethune, siège de l'enquête, situé 100
avenue de Londres BP 548 62411 BETHUNE, aux heures d'ouverture des services
communautaires.

Le dossier d'enquête publique, en version papier et version dématérialisée, comportera les
avis reçus des personnes publiques associées. Le dossier de modification n'est pas soumis à
évaluation environnementale stratégique.

A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur aura un mois pour rendre son
avis et ses conclusions motivées qui pourront ensuite être consultés, pendant un an sur le
site internet www.bethunebray.fr, dans la mairie de Cunchy et à l'Agence de Nouveaux-
Mines de la Communauté d'Agglomération.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du PLU du SYNDICAT DES ARTOIS sur la
commune de Cunchy pourra être approuvée par délibération du Conseil Communautaire
de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bray Artois Lys Romane.
Des informations complémentaires peuvent être demandées à la Communauté
d'Agglomération Bethune-Bray Artois Lys Romane - Direction Planification Territoriale
et Urbanisme - Service Planification - tél. 03.21.56.70.00.

La Vice-Présidente, Corinne LAVERSON

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DES DEUX BAIES EN MONTREUILLOIS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Organisation de l'enquête publique portant sur la procédure de révision alléguée
du Plan Local d'Urbanisme de Wally-Beaucamp

Objet de l'enquête

Par arrêté n°2024-18 en date du 08 mars 2024, Monsieur le Président de la
communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois, a pris en compte à une
enquête publique ayant pour objet la procédure de révision alléguée du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Wally-Beaucamp de mardi 01 avril 2024 (14h00) au
vendredi 03 mai 2024 (19h00), soit pendant 32 jours consécutifs.

Nom et qualité du commissaire enquêteur
Monsieur Francis LAFITTE, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le
Président du Tribunal administratif de Lille. Monsieur Philippe DUPUIT a été désigné
commissaire enquêteur suppléant.

Consultation du dossier d'enquête publique
Pendant la durée de l'enquête du mardi 01 avril 2024 (14h00) au vendredi 03 mai 2024
(19h00), le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public :

- Au siège de l'enquête, désigné en mairie de Wally-Beaucamp - 7 Rue de l'Eglise - 62
170 WALLY-BEAUCAMP (tel. 03.21.81.25.05) aux jours et heures habituelles d'ouverture
au public ;
- Sur le site internet de la CA2BM dans la rubrique mise à disposition du public
(www.ca2bm.fr/urbanisme/les-procedures/les-procedures-en-cours).

Un poste informatique sera mis à disposition des personnes souhaitant consulter les
documents en version numérique en mairie Wally-Beaucamp aux jours et heures habituelles
d'ouverture au public pendant la durée de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête publique, toute information relative au dossier d'enquête
peut être demandée au siège de l'enquête, soit à la mairie de Wally-Beaucamp ou à la
Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois - 11-13 Place Gambetta -
62170 Montreuil-sur-Mer (tel. 03.21.06.86.86).

Toute personne pourra, sans demande préalable au siège de l'EPCH et à ses fins, obtenir
communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'avis portant
organisation de cette enquête.

Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et
propositions
Le public pourra consulter les observations, propositions et contre-propositions du mardi
01 avril 2024 (14h00) au vendredi 03 mai 2024 (19h00) :

- Sur les registres d'enquête, classés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet
au siège de l'enquête, désigné en mairie de Wally-Beaucamp aux jours et heures habituelles
d'ouverture au public ;
- Par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de la CA2BM - Monsieur le
commissaire enquêteur - 11-13 Place Gambetta - 62170 Montreuil-sur-Mer ;
- Par courriel à l'adresse mail suivante : commissaireenqueteur@ca2bm.fr ;

- en recevant le commissaire enquêteur, à l'occasion des permanences qui se
tiendront au siège de Wally-Beaucamp, les jours et heures suivants :

- Mardi 01 avril 2024 : 14h00 - 19h00
- Mercredi 02 avril 2024 : 14h00 - 19h00
- Vendredi 03 mai 2024 : 14h00 - 19h00

Modalités selon lesquelles le public pourra consulter les observations et
propositions déposées par le public
Les observations et propositions formulées sur le site internet de la CA2BM seront
consultables sur le site internet de la CA2BM (www.ca2bm.fr) - rubrique urbanisme ou mise
à disposition et annexes, dans les meilleurs délais, au registre déposé au siège de
l'enquête (ouvert au registre et mis en ligne après validation du commissaire enquêteur).

Évaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information
environnementale
Le dossier a été soumis à évaluation environnementale (dossier joint - évaluation
environnementale et résumé non technique).

Avis de l'autorité administrative de l'Etat compilée en matière d'environnement
Les éléments sont portés au dossier soumis à enquête publique (avis délibéré n°2023-7536
en date du 23 janvier 2024 pour lequel un résumé en réponse, une proposition de
complément à l'évaluation environnementale et un résumé non technique ont été rédigés).

Suivant de l'enquête publique
A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatira le
déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Il
désignera dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont
favorables, défavorables ou réservées ou défavorables au projet. Le rapport et les
conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public
pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans tous les lieux de
consultation du dossier au public classés ci-dessus ainsi que sur le site internet de la CA2BM.

Le projet de révision alléguée du PLU, éventuellement modifié pour prendre en compte les
observations du public, les services consultés, les observations des personnes publiques
associées, la Mission Régionale d'Adaptation, les conclusions et le rapport du
commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la
CA2BM.

20 000
annonces légales
publiées dans nos supports en 2022.

Et si c'était la vôtre ?

Pour toutes questions concernant la publication
de vos annonces légales, et la prise en
charge de vos formalités.

Contactez-nous

Coralie Pinto

cpinto@rousselconseil.fr

06 11 36 38 22 ou 09 70 80 86 12

*tarifs : données internes 2022

MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX

PROCÉDURES ADAPTÉES DE + 90 000 EUROS



AVIS DE MARCHÉ

Initial

1. Identification de l'organisme qui passe le marché

Correspondant : Jérôme CAZZELLE
Rue de l'Industrie, HABITAT Hauts de France
Informations Adresse : 520, Boulevard du Parc d'Athènes, 62231 COQUELLES
Téléphone : +33 31058121
Courriel : jcazzelle@habitat.fr
URL pour accéder au dossier : <http://www.habitat.fr>
URL pour accéder au dossier : <http://www.habitat.fr>

Type d'organisme : ADR
Principales activités du service adjudicataire : Logement et équipements collectifs
Le pouvoir adjudicateur agit pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs : Non
La description du marché
Nature de marché : Marché de Travaux
Objet du marché : Marché concernant la réalisation des couvertures de la résidence St
Georges à BERGUES.

II. Caractéristiques principales
Des variantes seront-elles prises en compte : Non
Caractéristiques principales : Les travaux consistant à la réalisation des couvertures de la
résidence St Georges à BERGUES.

III. Renseignements relatifs aux lots
Lot unique : Désamortissement et Couverture
IV. Conditions relatives au marché
Cautionnement et garanties exigées (le cas échéant) : Garantie de parfait achèvement
(inférieure de 5 % du montant initial du lot (taxes comprises) Unité monétaire
utilisée, Euros)

Les candidatures et offres seront entièrement rédigées en langue française ainsi que les
documents de présentation associés.
V. Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat
Situation juridique : Se référer au Règlement de Consultation

VII. Type de procédure : Procédure adaptée
VIII. Critères d'attribution
Critères de jugement des offres : Offres économiquement la plus avantageuse appréciée en
fonction des critères énoncés avec leur pondération
Prix des Prestations : 40
Valeur technique : 30
Garanties professionnelles, financières et de qualité : 6
Protection de l'environnement : 18

IX. Conditions de délai
Date limite de réception des offres : 15/04/2024 à 12h00
Délai minimum de validité des offres : 120 jours
Délai travaux :
- 1 mois de préparation Tranche 1 + 01 Tranche 2
- 2 mois de travaux Tranche 1 + 01 Tranche 2
- 03 prestations :

- 3ème trimestre 2024 pour Tranche 1
X. Autres renseignements
Régime de référence relatif au marché par le pouvoir adjudicateur : l'entité adjudicatrice
GE 024 - Couvertures BERGUES
Conditions et mode de paiement pour obtenir les documents :
Le dossier de consultation des entreprises est téléchargeable gratuitement à partir des
adresses suivantes :

- www.habitat.fr
- www.habitat.fr
Renseignements complémentaires :
Les offres peuvent uniquement être remises électroniquement.
La première consultation demande un enregistrement qui peut prendre du temps, nous vous
conseillons de le faire à l'avance.
Nous conseillons d'envoyer par courrier en parallèle une copie de sauvegarde.

Renseignements d'ordre administratif :
Correspondant : Jérôme CAZZELLE
Organisme : HABITAT Hauts de France
Adresse : 520, Boulevard du Parc d'Athènes, 62231 COQUELLES
Téléphone : +33 31058121
Courriel : jcazzelle@habitat.fr
Adresse internet : <http://www.habitat.fr>

Renseignements d'ordre technique :
Correspondant : Marc DUPONT
Organisme : HABITAT EXPERTISES
Adresse : 228 Boulevard Clemenceau, 59700 MARCQ-EN-BARCEUL
Téléphone : +33 320201300
Courriel : marc.dupont@habitat.fr
Adresse à laquelle les documents peuvent être obtenus :
<http://www.habitat.fr>

Date de mise en ligne : 11 mars 2024



CHER ABONNÉ

**Vous avez une question
concernant votre abonnement ?**
Contactez votre Service Clients

Par téléphone
en appelant le

03 66 880 200

Après un avis

Avis publié dans la voix du Nord du 14 mars 2024

Une publication numérique de l'avis d'enquête a été réalisé sur le site de la CABBARL
ce que j'ai pu vérifier.

7. Affichages de l'Avis d'enquête

La Commune de Cuinchy a affiché l'avis d'enquête :

- en Mairie

ce que j'ai pu vérifier lors de mes permanences.



Photo de l'avis d'enquête en façade de la Mairie

- Sur la façade des locaux administratifs de la CABBARL ce que j'ai pu vérifier lors de mon entretien avec Mr MORGENTHALER le 11 janvier 2024



Photo de l'avis d'enquête en façade des locaux administratifs de la CABBARL

- Enfin, un panneau était apposé en immédiate proximité du site de l'actuelle casse automobile, ce que j'ai pu vérifier lors de mes visites des 11 janvier et 23 février 2024.



Photo de l'avis d'enquête en proximité immédiate de la casse auto

8 – Certificat d’affichage

Sans objet.

9. Clôture de l’enquête

Le 2 avril à 16 heures 30, j'ai clos et signé les registres d'enquête.

10- Procès-verbal de synthèse et réponse apportée par la CABBARL

Il a été adressé par courriel le 11 avril 2024 au service technique concerné de la CABBARL.

PV de SYNTHÈSE

Observations orales, écrites reçues lors des permanences :

- Néant,

Observations reçues de la part des personnes associées et jointes au dossier d'enquête :

La commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Pas-de-Calais émet un avis favorable sous réserve de :

- *Indiquer que les constructions sont autorisées dans les STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) à la date d'approbation de cette procédure de modification, pour réduire les possibilités de construire,*
- *Réduire à 30 % la densité des constructions autorisées pour les terrains inférieurs ou égale à 500 m² pour le secteur Nre.*

Je vous saurai gré de m'adresser dans vos meilleurs délais (maximum 15 jours) vos observations au sujet de cet avis.

Bien à vous,

Benoît VOUTERS

Le 15 avril 2024, Mr MORGENTHALER m'a adressé la réponse suivante :

- *Indiquer que les constructions sont autorisées dans les STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) à la date d'approbation de cette procédure de modification, pour réduire les possibilités de construire,*

L'objet de la déclaration porte sur la mise en place d'un sous-secteur Nd dans la commune de Cuinchy, les constructions autorisées dans le règlement du sous-secteur Nd seront autorisées à la date d'approbation de cette procédure. La mise en place des sous-secteurs Nre et Nrf sont des corrections d'erreurs de zonage constatées. Il n'y a pas de modification du règlement écrit des sous-secteurs Nd, Nre et Nrf hormis concernant le préambule pour notifier que la commune de Cuinchy est concernée par ces sous-secteurs.

- *Réduire à 30 % la densité des constructions autorisées pour les terrains inférieurs ou égaux à 500 m² pour le secteur Nre.*

Le règlement limite l'emprise au sol des constructions pour le secteur N à 10% par rapport à la superficie totale du terrain hormis pour les sous-secteurs Nr, Ni et Np.

De plus, il n'existe pas dans le PLUi du SIVOM de l'Artois de parcelles classées en Nre non construites de 500 m² ou moins. Les parcelles AH14 et AH42 qui pourraient être nouvellement classées en Nre à l'issue de la modification du PLUi du SIVOM de l'Artois font respectivement 1838m² et 1396m² et sont toutes deux déjà urbanisées.

La CABBARL répond ainsi que les demandes étaient d'ores et déjà prises en compte ou sans objet. Ces réponses me satisfont.

11 - Transmission de mon rapport et de mes conclusions

Mon rapport relatant le déroulement de cette enquête et mes conclusions motivées ont été transmis le 15 avril 2024 à Monsieur le Président de la CABBARL, soit dans le délai d'un mois après la clôture de cette enquête.

Concomitamment, j'en ai adressé une copie à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille via le site internet dédié.

12 – Mise à disposition du public du Rapport et des conclusions

Le présent rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête et le public pourra en prendre connaissance :

- A l'antenne de la CABBARL 138 bis rue Léon Blum 62290 Nœux-les-Mines,
- A la mairie de Cuinchy,
 - ⇒ Aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Sur le site internet de la CABBARL

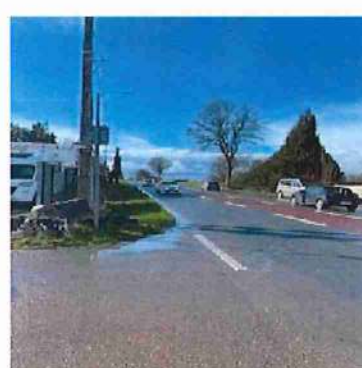
Au vu des points 1 à 12 ci-dessus, la procédure prévue pour réaliser ce type d'enquête publique a été respectée.

B - Organisation et déroulement de l'enquête.

1 – Prise de connaissance du dossier et Visite du site.

Le 11 janvier j'ai rencontré Mr MORGENTHALER, chargé d'études, dans les bureaux de la CABBARL. Il m'a présenté le dossier. Je me suis rendu ensuite sur site.

Le 23 février, je me suis rendu sur le site de la future déchetterie actuellement occupé par une casse auto. Il m'a été présenté par une collaboratrice, les différentes emprises des différents usages à venir suite à la modification du PLUI.



Différentes vues de la casse auto actuellement exploitée sur le site dévolu à la déchetterie proposée,
Vues de l'accès.

2 - Contexte de l'enquête.

Cette enquête s'est déroulée alors qu'aucun évènement majeur, lié à l'environnement de CUINCHY et plus largement du périmètre de la CABBARL, ne pouvait l'impacter.

3 – Analyse des impacts et incidences du projet sur l'environnement, les documents et contraintes d'urbanisme.

Le projet respecte les orientations d'aménagement et de développement durables du Scot (Schéma de cohérence territorial) de l'Artois en vigueur, et notamment « définir une politique d'équipements et de services structurants, répondant aux besoins de la population » et « garantir un cadre de vie de qualité par l'optimisation de la gestion des déchets ».

Le site du projet n'est pas identifié au titre de la trame verte et bleue du Scot et n'est donc pas concerné par un périmètre de protection.

4 - Observations et demandes recueillies lors de mes permanences en Mairie

Je n'ai reçu aucune personne lors de mes permanences. Par ailleurs, aucun courrier ou courriel ne m'a été adressé.

5 - Observations et avis recueillis auprès des personnes associées

La liste des personnes associées ayant répondu au courrier de Mr le président en date du 4 septembre 2023 est reprise ci-avant.

La commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Pas-de-Calais émet un avis favorable sous réserve de :

- Indiquer que les constructions sont autorisées dans les STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) à la date d'approbation de cette procédure de modification, pour réduire les possibilités de construire,
- Réduire à 30 % la densité des constructions autorisées pour les terrains inférieurs ou égale à 500 m² pour le secteur Nre.

Le département du Pas-de-Calais rappelle qu'il devra être sollicité en amont de tout projet de modification d'accès sur les routes départementales, particulièrement sur la RD 941. Ce rappel ne nécessite pas de réponse.

La CABBARL a été interrogée le 11 avril, par mes soins, par courriel, dans le cadre de mon PV de synthèse sur ces deux avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Pas-de-Calais.

La réponse apportée est la suivante :

- *Indiquer que les constructions sont autorisées dans les STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) à la date d'approbation de cette procédure de modification, pour réduire les possibilités de construire,*

L'objet de la déclaration porte sur la mise en place d'un sous-secteur Nd dans la commune de Cuinchy, les constructions autorisées dans le règlement du sous-secteur Nd seront autorisées à la date d'approbation de cette procédure. La mise en place des sous-secteurs Nre et Nrf sont des corrections d'erreurs de zonage constatées. Il n'y a pas de modification du règlement écrit des sous-secteurs Nd, Nre et Nrf hormis concernant le préambule pour notifier que la commune de Cuinchy est concernée par ces sous-secteurs.

- *Réduire à 30 % la densité des constructions autorisées pour les terrains inférieurs ou égaux à 500 m² pour le secteur Nre.*

Le règlement limite l'emprise au sol des constructions pour le secteur N à 10% par rapport à la superficie totale du terrain hormis pour les sous-secteurs Nr, NI et Np. De plus, il n'existe pas dans le PLUi du SIVOM de l'Artois de parcelles classées en Nre non construites de 500 m² ou moins. Les parcelles AH14 et AH42 qui pourraient être nouvellement classées en Nre à l'issue de la modification du PLUi du SIVOM de l'Artois font respectivement 1838m² et 1396m² et sont toutes deux déjà urbanisées.



Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille du 13 décembre 2023
N° E23000154 / 59,

Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys
Romane N° AG/24/07 du 29 janvier 2024.

➤ Le projet concerné

Cette enquête a pour objet d'examiner le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois de la Commune de Cuinchy pour permettre l'implantation d'une déchetterie à la place d'une partie de l'ancienne casse automobile et effectuer la correction d'erreurs matérielles sur deux sites en proximité immédiate.

➤ Le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans qu'aucun incident ne soit à relater.
Les conditions d'accueil des permanences en Mairie de Cuinchy étaient parfaites.
Les relations que j'ai pu entretenir avec les équipes techniques de la CABBLR ont été agréables et très professionnelles.

➤ Analyse des impacts et incidences du projet sur l'environnement, les documents et contraintes d'urbanismes,

Les incidences du projet seraient très faibles sur l'environnement par les tailles des projets et par la faible surface de nouvelles zones imperméabilisées créées.

Le projet répond favorablement aux orientations du Scot.

- Analyse des remarques reçus en permanence, sur les registres et par courrier,
 - Analyse des avis des personnes associées
 - Avis du commissaire enquêteur

➤ 1 – Analyse des remarques reçus en permanence, sur les registres et par courrier,

Sans objet. Aucune remarque n'a été formulée. Les rares personnes qui se sont déplacées, l'ont fait hors période de permanence et ont interrogé le secrétariat de la mairie de Cuinchy pour savoir si leur terrain devenait constructible ce qui n'est pas l'objet de cette modification.

➤ 2- Analyse des avis des personnes associées

La commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Pas-de-Calais a émis un avis favorable sous les réserves suivantes suivantes :

- Indiquer que les constructions sont autorisées dans les STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) à la date d'approbation de cette procédure de modification, pour réduire les possibilités de construire,
- Réduire à 30 % la densité des constructions autorisées pour les terrains inférieurs ou égale à 500 m² pour le secteur Nre.

Ces réserves sont énoncées sans être motivées. La CABBARL a apporté les réponses satisfaisantes reprises ci-avant.

➤ 3 – Avis du commissaire enquêteur

Le projet présenté apparaît cohérent et est justifié par le besoin de créer un maillage territorial efficace et équilibré géographiquement d'un réseau de déchetterie à l'échelle de la CABBARL.

Aucun avis défavorable n'est venu s'opposer à ce constat.

En revanche, la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Pas-de-Calais est venue notamment demander la réduction des capacités à construire sur les terrains visés par la création de STECAL. Cette demande n'est pas motivée par cette commission. La CABBARL a répondu que les demandes étaient d'ores et déjà prise en compte ou sans objet. Pour ma part, je considère que cette demande non motivée va à l'encontre de l'urbanisation souhaitée par l'exploitation des dents creuses urbaines.

En Conclusion :

Dès alors et considérant les points évoqués ci-avant, je donne un avis favorable et sans réserve, à ce projet de modification du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de CUINCHY.

Fait à Lille, le 15 avril 2024
Benoît Vouters,
Commissaire enquêteur
2 rue de la tranquillité
59 000 Lille





COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE

PLUi DU SIVOM DE L'ARTOIS

REGLEMENT

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du
25 juin 2024**

PLUi Approuvé le 29 juin 2006

Modifié dernièrement le 27 septembre 2022

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-1 et R. 123-9 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE I : CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du PLU s'applique à la totalité du territoire des communes de ANNEQUIN, AUCHY-les-MINES, BILLY-BERCLAU, CAMBRIN, CUINCHY, DOUVIRIN, FESTUBERT, GIVENCHY-les-LA-BASSEE, HAINES, NOYELLES-les-VERMELLES, RICHEBOURG, VERMELLES et VIOLAINES, regroupées au sein du SIVOM des Deux-Cantons.

ARTICLE II : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Sont et demeurent notamment applicables les dispositions ci-après.

I- CODE DE L'URBANISME suivant l'ancienne codification

1°) Les règles générales de l'urbanisme fixées par les articles R 111-2, R 111-3-1, R111-3-2, R 111-4 et R. 111-14-2 relatifs à la localisation et la desserte des constructions et l'article R 111-21 relatif à leur aspect (cf. Annexes documentaires)

2°) Les prescriptions nationales et particulières prises en application des Directives territoriales d'aménagement (article L. 111-1-1)

3°) Les articles L 111-9 - L 111-10 - L 123-6 et L 313-2 (alinéa 2) relatifs au sursis à statuer

4°) L'article L 421-4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique^{5°)}

L'article L 421-5 relatif à la desserte par les réseaux

6°) L'article L. 111-1-4 relatif à l'urbanisation aux abords des autoroutes, voies express, déviations et routes à grande circulation

7°) Les articles R. 443-1 à R. 444-4 relatifs au camping, stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs

8°) L'article L. 421-3 relatif aux aires de stationnement concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

II- AUTRES LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS

1°) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières, récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU et reportées sur le document graphique qui lui est associé

2°) Les dispositions concernant les périmètres visés à l'article R. 123-13 (concernant les annexes du PLU) récapitulées, à titre d'information, sur la liste figurant dans les annexes du PLU et reportées sur le document graphique qui lui est associé

3°) Le Code Rural, notamment l'article L. 121-20 relatif au sursis à statuer et l'article L. 111-3 relatif au principe de réciprocité d'implantation des bâtiments agricoles

4°) Les autres Codes : Code de la Construction et de l'Habitation, Code Minier, Code de la Voirie Routière, Code Civil, Code de l'Environnement

5°) La Réglementation sur les Installations Classées 6°) Le

Règlement Sanitaire Départemental

7°) La Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, ses ordonnances et décrets, en particulier les termes de son titre III réglementant les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement :

"Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, 3 rue du Lombard, 59049 Lille TSA 50041, par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal."

8°) La Loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment son article 13 relatif aux infrastructures de transport terrestre et son décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995, ainsi que l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui détermine les modalités des voies en cinq catégories.

ARTICLE III : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1- LE TERRITOIRE COUVERT PAR CE PLAN LOCAL D'URBANISME EST

DIVISÉ EN ZONES URBAINES, EN ZONES A URBANISER ET EN ZONES

NATURELLES, AGRICOLES ET FORESTIERES.

1°) **Les zones urbaines dites "zones U"** dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II.

Les zones urbaines comprennent les zones et secteurs suivants :

la ZONE UA, zone urbaine très dense de centre-ville concernant les communes d'AUCHY-LES-MINES, BILLY-BERCLAU, DOUVVIN, HAINES et VERMELLES

la ZONE UB, zone urbaine mixte de densité moyenne concernant toutes les communes, et comprenant :

- le secteur UBa, dans les communes de ANNEQUIN, CAMBRIN, CUINCHY, NOYELLES-LES-VERMELLES et VIOLAINES, correspondant aux zones plus denses des bourgs centres
- le secteur UBb, dans la commune de DOUVRIN, dans lequel seuls les bâtiments liés aux équipements scolaires ou sportifs sont autorisés. Dans ce secteur, ont été intégrées des prescriptions réglementaires particulières prenant en compte les principes et recommandations des études liées à l'article L-111-1-4 au Code de l'Urbanisme.

la ZONE UC, zone urbaine mixte de faible densité concernant toutes les communes, et comprenant trois secteurs :

- le secteur UCa, dans lequel le coefficient d'emprise au sol est limité à 20%, dans les communes de ANNEQUIN, CAMBRIN, CUINCHY, FESTUBERT, GIVENCHY-lès-La-BASSEE, VIOLAINES et RICHEBOURG ;
- le secteur UCb, dans la commune de RICHEBOURG, à l'intérieur duquel des dispositions particulières sont édictées pour favoriser l'implantation d'activités artisanales ;
- Le secteur UCc, dans la commune de DOUVRIN, à l'intérieur duquel des dispositions particulières sont édictées pour permettre la réalisation d'un parc-relais de stationnement au service des usagers du pôle-Gare de la Bassée.

la ZONE UE, zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services concernant les communes de ANNEQUIN, AUCHY-LES-MINES, BILLY-BERCLAU, DOUVRIN, HAINES, NOYELLES-LES-VERMELLES, VIOLAINES, et comprenant :

- le secteur UEpiaf, correspondant au parc des industries Artois- Flandres située sur les communes de BILLY-BERCLAU et DOUVRIN. Il se divise en 2 sous-secteurs :
 - o un sous-secteur UEpiaf1, pour les parties du parc en frange du tissu urbain mixte des communes ;
 - o un sous-secteur UEpiaf2, destinés à l'accueil d'entreprises de taille moyenne.
 - o un sous-secteur UEpiafD, destinés à l'accueil d'entreprises et autorisant des densités plus importantes
- un secteur UEb, autorisant spécifiquement le commerce de détail. Cette zone concerne la zone d'activité dite de la Porte des Flandres située sur les communes d'AUCHY-LES-MINES, HAINES et VIOLAINES ;
- un secteur UEc, correspondant à l'entreprise Nitrochimie, classée SEVESO, sur la commune de BILLY-BERCLAU.
- un secteur UEd, réservé aux activités économiques légères, situé dans la commune de DOUVRIN.

- le secteur UEe, dans la commune de Billy-Berclau, à l'intérieur duquel des dispositions particulières seront édictées pour favoriser l'intégration de nouveaux bâtiments commerciaux en entrée de ville

La ZONE US, zone urbaine à vocation de services directement liés aux installations sportives. Elle concerne les communes d'AUCHY-LES- MINES, NOYELLES-LES-VERMELLES, VERMELLES et VIOLAINES

2°) **Les zones à urbaniser** équipées ou non auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III.

la ZONE 1AUa, zone mixte d'urbanisation future concernant toutes les communes, et comprenant :

- des secteurs 1AUa1, 1AUad dans les communes de DOUVRIN, NOYELLES-LES-VERMELLES et VERMELLES, autorisant des densités plus importantes ;
- un secteur 1AUa2, dans la commune de BILLY-BERCLAU, correspondant à un projet d'aménagement au nord du centre-ville, en face du centre F. Mitterrand ;
- un secteur 1AUa4, dans la commune de HAISNES, imposant des prescriptions spécifiques concernant les obligations en matière d'implantation par rapport aux voies ;
- un secteur 1AUab, dans les communes de BILLY-BERCLAU et HAISNES, permettant une densification plus importante ;
- un secteur 1AUad, dans la commune de DOUVRIN, autorisant des hauteurs plus importantes ;

la ZONE 1AUb, zone spécifique d'urbanisation future à vocation d'activités, concernant les communes de AUCHY-LES-MINES, BILLY- BERCLAU, CUINCHY, DOUVRIN, HAISNES, NOYELLES-LES-VERMELLES, VIOLAINES, et comprenant :

- un secteur 1AUb1, dans la commune de DOUVRIN, correspondant à une future zone d'activités tertiaires ;
- un secteur 1AUb2, dans la commune de NOYELLES-LES- VERMELLES, correspondant à une future zone d'activités artisanales et logistiques
- un secteur 1AUb3, dans la commune de NOYELLES-LES- VERMELLES, correspondant à une future zone d'activités commerciales
- un secteur 1AUBgv, situé sur la commune de DOUVRIN, autorisant les bâtiments et les installations liés à l'accueil des gens du voyage.

la ZONE 1AUC, zone spécifique d'urbanisation future à vocation d'équipement public relativement important, concernant la commune de NOYELLES-LES-VERMELLES,

la ZONE 2AUa, zone mixte d'urbanisation future à moyen ou long terme, concernant les communes de ANNEQUIN, AUCHY-LES- MINES, CUINCHY, FESTUBERT, GIVENCHY-lès-La-BASSEE, HAINES, NOYELLES-LES-VERMELLES, VERMELLES, VIOLAINES, et comprenant :

- le secteur 2AUa1, dans la commune d'ANNEQUIN, dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation d'une étude prenant en compte l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme ;

la ZONE 2AUb, zone spécifique d'urbanisation future à moyen ou long terme à vocation d'activités économiques légères concernant les communes de BILLY-BERCLAU et DOUVRAIN :

3°) Les zones agricoles, naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV.

la ZONE A, zone de richesses naturelles à vocation d'exploitation agricole, concernant toutes les communes.

la ZONE N, zone de protection des sites et des espaces naturels sensibles ou de qualité concernant toutes les communes, et comprenant :

- un secteur Nad, correspondant à d'anciennes décharges d'ordures ménagères situées sur les communes d'AUCHY-LES-MINES, CAMBRIN, HAINES et VERMELLES ;
- un secteur Nd, correspondant à la déchetterie située sur la commune d'HAINES ;
- un secteur Ndp, situé sur la commune de DOUVRAIN, correspondant à des dépôts pollués ;
- un secteur Ne, situé sur les communes de Billy-Berclau, DOUVRAIN, GIVENCHY-les-LA-BASSEE, et VIOLAINES, autorisant les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics et d'intérêt collectif ;
- un secteur Nj, situé sur la commune de VIOLAINES, autorisant les bâtiments et les installations nécessaires aux activités de production et de vente liées à l'horticulture ;
- un secteur Np, de protection des espaces sensibles correspondant aux zones humides, aux espaces boisés ainsi qu'aux zones de tamponnement activité/habitat. Il concerne les communes d'ANNEQUIN, AUCHY-les-MINES, BILLY-BERCLAU, CAMBRIN, CUINCHY, DOUVRAIN, FESTUBERT, GIVENCHY-les-LA-BASSEE, HAINES, NOYELLES-les-VERMELLES, VERMELLES et VIOLAINES.

- le secteur NI, réservé à des secteurs d'accueil touristiques et à des aménagements légers à vocation sportives ou de loisirs. Il comprend quatre sous-secteurs ;
- un secteur Nr, situé sur toutes les communes du SIVOM, de protection des espaces naturels ruraux ;
- un secteur Ns, situé sur les communes d'AUCHY-lès-MINES, CUINCHY, VERMELLES et VIOLAINES, autorisant les aménagements et installations à vocation sportive ;
- un secteur Nt, situé sur la commune d' HAISNES, correspondant à l'emprise de terrils et de dépôts d'autres matériaux ou par des friches. Ces espaces sont destinés à être plantés après exploitation de ces dépôts. Seules sont tolérées les constructions nécessaires à cette exploitation.

La zone N comprend également 7 sous-secteurs :

- le sous-secteur NI 1, destiné à l'aménagement futur d'espaces à vocation de touristiques et de loisirs liés au patrimoine minier (ancienne gare de Douvrin et chevalement d'Haisnes)
- le sous-secteur NI 2, pouvant accueillir une halte nautique (Haisnes)
- le sous-secteur NI 3, autorisant l'aménagement d'un plan d'eau (Cuinchy et Violaines)
- le sous-secteur NI 4, dans lequel le camping caravanage est spécifiquement autorisé (Violaines)
- le sous-secteur NI 5, pouvant accueillir une base nautique (Billy- Berclau)
- le sous-secteur Nrf, dans la commune d'ANNEQUIN, à l'intérieur duquel sont autorisés spécifiquement les dépôts de ferrailles ;
- le sous-secteur Nre, situé dans la commune de RICHEBOURG, à l'intérieur duquel on autorise spécifiquement l'extension des activités économiques existantes.

2- LE TERRITOIRE COUVERT PAR CE PLAN LOCAL D'URBANISME EST

EGALEMENT SOUMIS A DES RISQUES ET DES PRESCRIPTIONS

PARTICULIERES, PRENANT LA FORME DE PERIMETRES INDICES

Le PERIMETRE INDICE (m), de protection des cimetières militaires situés sur les communes d'AUCHY-LES-MINES, FESTUBERT, HAISNES, RICHEBOURG ET VERMELLES. Il concerne la zone A et N, ainsi que la zone 2AU pour la commune de FESTUBERT.

Le PERIMETRE INDICE (n), correspondant à des risques de remontées de nappe. Il concerne les zones UB, UC des communes d'ANNEQUIN, CAMBRIN, CUINCHY, ainsi que les zones 1AUa sur les communes d'AUCHY-LES-MINES et HAISNES, et 2AUa sur les communes d'AUCHY-LES-MINES et CUINCHY.

Le PERIMETRE INDICE (pi), correspondant au périmètre de protection immédiat des captages d'eau potable situés sur les communes de GIVENCHY, VIOLAINES et BILLY-BERCLAU.

Le PERIMETRE INDICE (pr1), dans les communes de GIVENCHY- LES-LA BASSEE et VIOLAINES, correspondant au périmètre de protection rapprochée des forages situés sur les communes de Givenchy-lès-La Bassée et Violaines.

Le PERIMETRE INDICE (pr2), situé sur la commune de BILLY- BERCLAU, correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable dit du Marais du Bois à Billy-Berclau.

Le PERIMETRE INDICE (pe1), situé sur la commune de BILLY- BERCLAU, correspondant au périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Marquillies.

Le PERIMETRE INDICE (pe2), situé sur la commune de BILLY- BERCLAU, correspondant au périmètre de protection éloignée des captages d'eau potable de Billy-Berclau.

Le PERIMETRE INDICE (Lb), situé sur les communes de ANNEQUIN, AUCHY-LES-MINES, DOUVIRIN , HAISNES, NOYELLES-LES-VERMELLES, VERMELLES ET VIOLAINES résultant de l'étude prenant en compte l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme, qui se décline selon les sites en secteurs :

- le périmètre indicé (Lb1), correspondant au site de la commune d'ANNEQUIN;
- le périmètre indicé (Lb2), correspondant à la future zone d'activités intercommunale dans les communes d'AUCHY-LES-MINES, d'HAISNES ET DOUVIRIN ;
- le périmètre indicé (Lb3), correspondant au site de la commune d'HAISNES ;
- le périmètre indicé (Lb4), correspondant au site de la commune de NOYELLES-LES-VERMELLES ET VERMELLES
- le périmètre indicé (Lb5), correspondant au site de l'ancien marché du cadran au nord de la commune de VIOLAINES,
- le périmètre indicé (Lb6), correspondant au site de la zone artisanale et commerciale de Retuy sur la commune de VIOLAINES
- le périmètre indicé (Lb7), correspondant au site de la commune de CUINCHY et de la Centrale dans la commune de VIOLAINES.

II- LES DOCUMENTS GRAPHIQUES FONT APPARAÎTRE

- 1) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, énumérés dans le tableau des "emplacements réservés" et reportés sur le plan par une trame quadrillée.
- 2) Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et reportés sur le plan.
- 3) Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;
- 4) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

ARTICLE IV : ADAPTATIONS MINEURES

1°) Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente qui peuvent saisir les commissions prévues à cet effet.

2°) Bâtiments existants de toute nature

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

3°) Lotissements et opérations groupées

Les dispositions des articles 3, 5, 6, 7 et 8 des zones urbaines peuvent ne pas s'appliquer aux opérations groupées qui ont fait l'objet d'un plan de composition élaboré conjointement avec les services compétents et présentent une qualité d'aménagement qui justifie cette adaptation. Toutefois, demeurent applicables les dispositions de l'article 7 relatif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives d'un terrain d'assiette de l'opération.

On désigne par opérations groupées les permis de construire valant division parcellaire et ceux des lotissements qui font l'objet d'un plan d'implantation précis permettant aux futurs acquéreurs de connaître les possibilités d'implantation des constructions voisines de la leur. En zones urbaines, le cahier des charges d'un lotissement approuvé antérieurement à la publication d'un PLU peut prévaloir sur les dispositions des articles 5 à 9 du présent règlement dans le but de préserver l'harmonie d'un ensemble de constructions en voie d'achèvement.

ARTICLE V : MISE EN CONCORDANCE D'UN LOTISSEMENT

En ce qui concerne la mise en concordance d'un lotissement et d'un PLU qui intervient postérieurement, il est fait application de l'article 315-4 du code de l'urbanisme.

***TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES***

ZONE UA

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine centrale mixte de forte densité, destinée à recevoir des habitations, des activités non nuisantes, des bureaux, des services et des équipements publics.

Les communes d'AUCHY-les-MINES, BILLY-BERCLAU, DOUVIRIN, HAINES et VERMELLES comportent ce type de zone.

II- RAPPELS

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

Dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD 163, telles qu'elles figurent aux annexes, les constructions exposées au bruit des voies de 2e, 3e et 4e catégories sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'article L571- 10 du Code de l'Environnement, précisé par les décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, complétés par l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 relatif au classement des routes départementales du Pas-de-Calais.

Une partie de la zone est susceptible d'être concernée par des périmètres de protection SEVESO aujourd'hui en cours de redéfinition :

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

Dans le périmètre z4 et z5 de protection SEVESO, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DREAL – 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront être consultés.

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

A l'intérieur de la zone, sur la commune de Douvrin, des sites archéologiques sensibles ont été repérés et annexés au titre des informations et obligations diverses

dans le plan et la liste des servitudes. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, 3 rue du Lombard, 59049 Lille TSA 50041, par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

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

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, ... ;

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés ou des abris autre qu'à usage public, et à l'exception des installations de chantiers ;

L'ouverture et l'extension de toute carrière ;

La création de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes hors des terrains aménagés ;

Le stationnement de caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non.

Les parcs d'attraction ;

Les parcs résidentiels de loisirs

La création de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage agricole.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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

SONT ADMISES :

Les constructions ou installations de toute nature sous réserve :

- des conditions ci-après,
- des interdictions énumérées à l'article 1
 - du respect des règles correspondant aux périmètres de protection SEVESO des usines Nitrochimie et la Grande Paroisse

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPECIALES :

Toutes constructions et installations à condition du respect des règles édictées dans le cadre des périmètres de protection SEVESO de l'usine Nitrochimie ;

Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone ;

La création et l'extension de bâtiments liés à des établissements à usage d'activités industrielles, comportant des installations classées ou non dans la mesure :

- où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant ;
- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances ;
- et à condition qu'ils existent déjà dans la zone à la date d'approbation du PLU.

Les groupes de garages de plus de 10 unités lorsqu'ils sont intégrés à des opérations de construction dont ils sont destinés à satisfaire les besoins, et sous réserve du respect des dispositions de l'article UA 3 ;

La création et l'extension de bâtiments liés à des établissements à usage d'activités agricoles, comportant des installations classées ou non dans la mesure :

- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ;
- qu'ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant ;

- qu'ils soient situés à l'intérieur des sièges d'exploitation existants ou sur des parcelles attenantes, et, dans ce cas, les constructions ne pourront être implantées à plus de 100 m du corps de ferme principal ;

Sont toutefois autorisés l'extension des bâtiments d'élevage existants à la date d'approbation du PLU, ressortissant ou non de la législation sur les installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ;

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

ARTICLE UA 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999), de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

I – ACCES

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

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

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

A l'exception des communes d'Auchy-les-Mines, Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes et Vermelles, le projet sera refusé si la construction conduit à la réalisation de plus d'une rangée d'urbanisation de constructions principales à compter de la voie publique ou privée.

Précision sur le rang d'urbanisation : unité foncière comportant une ou plusieurs constructions principales et leurs annexes.

Sur les territoires des communes de Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes et Vermelles, le projet sera refusé si la construction conduit à la réalisation de plus de deux rangées d'urbanisation de constructions principales à compter de la voie publique ou privée.

1 rangée maximum	2 rangées maximum	Plus de 2 rangées
Annequin	Billy-Berclau	Auchy-les-Mines
Cuinchy	Cambrin	
Givenchy-les-La-Bassée	Douvrin	
Noyelles-les-Vermelles	Festubert	
Richebourg	Haisnes	
Violaines	Vermelles	

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans des parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Dans le cadre des lotissements et opérations groupées des prescriptions particulières peuvent être édictées.

II- VOIRIE

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres. De plus, l'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou future.

ARTICLE UA 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Le pétitionnaire devra faire une demande de raccordement auprès des services compétents concernés.

1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2) ASSAINISSEMENT

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

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

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

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

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

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

✓ **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

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

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

- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

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

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

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

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

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

Dans les zones d'assainissement non collectif :

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

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

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

www.assainissement-non-collectif.developpement_durable.gouv.fr.

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

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

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

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

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

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

L'évacuation des eaux usées autres que domestique et assimilables à un usage domestique au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331

-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

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

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

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) TELECOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TELEVISION / RADIODIFFUSION

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

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

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

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

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée :

- soit à la limite d'emprise des voies,
- soit avec un recul identique à celui de l'une des deux constructions voisines.

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

A l'exception des communes d'Auchy les Mines, Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes et Vermelles, la façade arrière de la construction principale ne pourra être implantée à plus de 50 mètres de l'alignement de la voie publique ou privée.

Pour les implantations liées au réseau de distribution, il n'est pas fixé de règles.

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement de 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 dénivelé pour la descente de garage, soit pour l'implantation à l'angle de deux voies, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

-Constructions à l'angle de deux voies :

Au droit des carrefours, il peut être exigé que les constructions, clôtures, terrassements et plantations n'apportent aucune restriction à une large visibilité et à la sécurité de la circulation.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent 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.

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

I- IMPLANTATION AVEC MARGE D'ISOLEMENT

1) Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I ci-dessus, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 2 L$).

La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 m.

2) Des dérogations pourront être admises pour les constructions dont la surface de plancher n'excédera pas 10 m² et 2,50 m de hauteur au point le plus élevé. Dans ce cas, la marge d'isolement entre la limite séparative et la construction ne pourra être inférieure à 1,50 m.

3) Pour les implantations liées au réseau de distribution, il n'est pas fixé de règles.

II- IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments joignant les limites parcellaires est autorisée :

1- à l'intérieur d'une bande de 25 m de profondeur à compter de la limite des voies, Les constructions nouvelles doivent obligatoirement être implantées sur au moins l'une des deux limites séparatives latérales.

2- au-delà de cette bande :

a) Lorsque les constructeurs sont d'accord pour édifier simultanément des bâtiments jointifs sensiblement équivalents ;

b) Lorsqu'il s'agit d'extension et/ou de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, industriel, artisanal ou de dépôt, dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au droit de la limite séparative ;

c) Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.

Au-delà de la bande des 25 m définie ci-dessus, l'implantation des constructions le long des limites séparatives est autorisée dans le cadre d'opérations de remodelage des quartiers, liées à la restructuration du tissu urbain.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Cette distance doit être au minimum de 3 m sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 m, tels que chenils, abris à outils, etc...

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie d'un autre bâtiment 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 ($H = L$), sans que cette distance puisse être inférieure à 3 m.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière ne pourra excéder :

- 80 % pour toutes les constructions,
- 100% pour les rez-de-chaussée commerciaux.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes

HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX VOIES

La différence de niveau (H) 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 (L) comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeur différente, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres, comptée à partir du point d'intersection des alignements.

Toutefois des modulations pourront être admises soit pour créer une unité de hauteurs en harmonie avec des constructions contiguës ou pour des impératifs architecturaux ou de topographie du terrain.

HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à trois niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un niveau de combles aménagés inclus (R + 2 + un seul niveau de combles aménageables).

Pour les opérations totalisant plus de 2000 m² de surface de plancher ou pour les équipements publics, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel avant aménagement pourra être portée à 3 niveaux habitables sur rez-de-chaussée (les combles aménagés ne sont pas autorisés au-delà de cette hauteur).

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

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est limitée à 10 m au faîtage.

Toutefois, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructures (château d'eau, installations E.D.F., tour de relais de faisceau hertzien,...) ne sont pas soumis à cette règle.

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

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés 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 interdits :

- Le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.
- L'utilisation en couverture de tôles ondulées.
- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune.
- L'utilisation de rondins de bois.

Installations diverses :

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

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Clôtures :

- a) Clôtures implantées à la limite de la voie (ou emprise publique) et sur la profondeur des marges de recul de l'accès principal à la parcelle :

Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres, hors pilastres, dont 1,50 mètre pour la partie pleine à compter du terrain naturel avant aménagement. L'utilisation de plaques béton ou de panneaux bois limite la partie pleine à 0,50 mètre à compter du terrain naturel avant aménagement.

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

Les éventuels murs de soutènements (retenue de terres) ne sont pas concernés par ces règles de hauteur.

La partie pleine doit être traitée en harmonie avec la construction principale.

- **b) Sur cour et jardin :**

Les clôtures ne pourront excéder 2,20 mètres de hauteur maximale.

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

Il n'est pas fixé de règle relative aux clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'en bordure des voies piétonnes.

Dans tous les cas, les règles de hauteur précitées ne s'appliquent pas dans le cas de travaux de reconstruction ou de rénovation de clôtures existantes à la date d'approbation du PLU.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

Dans tous les cas, il est recommandé que les pompes à chaleur, les équipements de récupération des eaux de pluie :

- ne soient pas visibles du domaine public,
- qui s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante en termes de volume et de couleur.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé :

- au minimum une place de stationnement par logement,
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas d'opération d'ensemble.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Dans les opérations d'ensemble, les prescriptions en matière de stationnement peuvent
PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

faire l'objet de prescriptions particulières.

Pour les établissements commerciaux d'une superficie de vente inférieure à 200 m², il ne sera pas exigé de places de stationnement

Pour les autres constructions, sur chaque parcelle des surfaces suffisantes doivent être réservées :

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

En 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 à aménager sur un autre terrain à moins de 300 m 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 UA 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules, des espaces communs de détente, réellement aménagés devront concerner une superficie d'un seul tenant au moins égal à 5% de celle du terrain utilisé dans le cadre d'une opération d'ensemble supérieure ou égale à 5000 m².

Les dépôts, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masquées par des écrans de verdure. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations doivent être enterrées.

La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire par tranche de 200 m².

Les plantations existantes doivent être remplacées et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

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

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles.

ZONE UB

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB PREAMBULE

I- Vocation principale

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation mixte de moyenne densité, destinée à recevoir des habitations, des activités artisanales, des bureaux, des services et des équipements publics.

Toutes les communes comportent ce type de zone. II-

Division de la zone en secteur

La zone comprend :

- un secteur UBa, dans les communes de ANNEQUIN, CAMBRIN, CUINCHY, NOYELLES-lès-VERMELLES, et VIOLAINES, correspondant aux zones plus denses des bourgs centres
- un secteur UBb, dans la commune de Douvrin, dans lequel seuls les bâtiments liés aux équipements scolaires ou sportifs sont autorisés. Dans ce secteur, ont été intégrées des prescriptions réglementaires particulières prenant en compte les principes et recommandations des études liées à l'article L-111-1-4 au Code de l'Urbanisme.

La zone est également soumise à des risques et prescriptions particulières, repris sous forme de périmètres indicés :

- le périmètre indicé (n) à risque de remontée de nappe dans lequel les rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doivent être obligatoirement rehaussés au-dessus du niveau de la voirie. Les sous-sols y sont interdits.

III- Rappels

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

Dans une bande de 250 m de part et d'autre de la RN 47, dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 41, de la RD 947, ainsi que dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD 163, telles qu'elles figurent aux annexes, les constructions exposées au bruit des voies de 2e, 3e et 4e catégories sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'article L571-10 du Code de l'Environnement, précisé par les décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, complétés par les arrêtés préfectoraux du 14 novembre 2001 relatif au classement des routes nationales du Pas-de-Calais et du 23 août 2002 relatif au classement des routes départementales du Pas-de-Calais.

Le secteur UBb est soumis à l'article 52 de la loi 95-101 du 2 février 1995, dite "Loi Barnier", relative au renforcement de la protection de l'environnement, créant l'article L-111-1-4 au Code de l'Urbanisme. À ce titre, est en effet classée la RN 47, pour laquelle un recul de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie est applicable, à défaut de justifications et motivations au regard de la qualité des nuisances, de la

sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Par conséquent, des études spécifiques ont été réalisées afin de déroger aux reculs obligatoires.

La zone est concernée, sur la commune de VERMELLES, par les périmètres de protection :

- de l'ancien puits de mine n°3 de Béthune ;
- de l'ancien puits de mine n°4 de Béthune.

Ces périmètres sont indiqués au Plan des Obligations Diverses annexé au PLU. La zone d'intervention est un cercle égal à 15 mètres autour des puits matérialisés en surface. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage y sont interdits. Les zones annulaires complémentaires sont constructibles moyennant certaines précautions (chaînage, joint de glissement, joint de rupture, dalle armée...). Il appartient au maître d'ouvrage, à son architecte ou au maître d'œuvre de positionner ces puits, les zones non aedificandi et les constructions ou ouvrages envisagés sur une carte originale comportant les coordonnées Lambert en vue d'en vérifier leur positions respectives.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher de la DIRE, Centre J. Monnet, avenue de Paris, à Béthune, avant l'établissement des projets.

Une partie de la zone est susceptible d'être concernée par des périmètres de protection SEVESO aujourd'hui en cours de redéfinition :

- de l'usine Nitrochimie sur la commune de Billy-Berclau

- de l'usine La Grande Paroisse (située à Mazingarbe) sur la commune de Vermelles et Noyelles-lès-Vermelles,

Dans les périmètres de protection SEVESO, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DREAL - 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront être consultés.

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

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

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

• Captages d'eau potable :

Dans la commune de Douvrin

La zone est comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111 -2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DDASS et DDAF devront être consultés.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdits:

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

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, ... ;

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés ou des abris autre qu'à usage public, et à l'exception des installations de chantiers ;

L'ouverture et l'extension de toute carrière ;

La création de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes hors des terrains aménagés ;

Le stationnement de caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non.

Les parcs d'attraction ;

Les parcs résidentiels de loisirs

La création de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage agricole. Sont plus particulièrement interdits :

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

Toutes nouvelles constructions et installations

En outre, dans le périmètre indicé (n) : Les sous-sols.

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

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

SONT ADMISES :

Les constructions ou installations de toute nature sous réserve :

- des conditions ci-après,
- des interdictions énumérées à l'article 1
- du respect des règles correspondant aux périmètres de protection SEVESO des usines Nitrochimie et la Grande Paroisse

Sont admis sous réserve du respect de conditions spéciales : Dans toute la zone :

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

' Pour le terroir n°49 à Vermelles :

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

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

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UBb :

Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone ;

La création et l'extension de bâtiments liés à des établissements à usage d'activités industrielles, comportant des installations classées ou non dans la mesure :

- où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant ;
- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances ;
- et à condition qu'ils existent déjà dans la zone à la date d'approbation du PLU.

Les groupes de garages de plus de 10 unités lorsqu'ils sont intégrés à des opérations de construction dont ils sont destinés à satisfaire les besoins, et sous réserve du respect des dispositions de l'article UB 3 ;

La création, à l'exception des bâtiments d'élevage, et l'extension de bâtiments agricoles sous réserve :

- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ;
- qu'ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant.

-qu'ils soient situés à l'intérieur des sièges d'exploitation existants ou sur des parcelles attenantes, et, dans ce cas, les constructions ne pourront être implantées à plus de 100 m du corps de ferme principal ;

Sont toutefois autorisés l'extension des bâtiments d'élevage existants à la date d'approbation du PLU, ressortissant ou non de la législation sur les installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ;

Dans le secteur UBb ne sont admis que :

Les bâtiments et installations liés aux équipements scolaires et sportifs.

ARTICLE UB 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99-756, n° 99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

I - accès

Dans toute la zone :

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

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

A l'exception des communes d'Annequin, d'Auchy-les-Mines, Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes, Vermelles et Violaines, le projet sera refusé si la construction conduit à la réalisation de plus d'une rangée d'urbanisation de constructions principales à compter de la voie publique ou privée.

Précision sur le rang d'urbanisation : unité foncière comportant une ou plusieurs constructions principales et leurs annexes.

Sur les territoires des communes de Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes et Vermelles, le projet sera refusé si la construction conduit à la réalisation de plus de deux rangées d'urbanisation de constructions principales à compter de la voie publique ou privée.

1 rangée maximum	2 rangées maximum	Plus de 2 rangées
Cuinchy	Billy-Berclau	Annequin
Givenchy-les-La-Bassée	Cambrin	Auchy-les-Mines
Noyelles-les-Vermelles	Douvrin	
Richebourg	Festubert	
	Haisnes	
	Vermelles	
	Violaines	

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

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans des parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur l'avoie publique.

Dans le cadre des lotissements et opérations groupées des prescriptions particulières peuvent être édictées.

En sus, dans le secteur UBb :

Tout nouvel accès sur la RN47 est interdit. Le seul accès au site autorisé est l'accès existant appelé chemin de Loos.

II - Voirie

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres. De plus, l'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou future.

ARTICLE UB 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2) ASSAINISSEMENT

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

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et noncollectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

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

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

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

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

✓ **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

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

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

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

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

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

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

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

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

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

Dans les zones d'assainissement non collectif :

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

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

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

www.assainissement-non-collectif.developpement_durable.gouv.fr.

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

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

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

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

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

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

L'évacuation des eaux usées autres que domestique et assimilables à un usage domestique au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1 331

-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

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

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

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) TELECOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TELEVISION / RADIODIFFUSION

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

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

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

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

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs UBa et UBb :

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée avec un recul :

- soit identique à l'une des deux constructions voisines,
- soit à la limite d'emprise de la voie,
- soit avec un minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

En sus, la façade principale des constructions doit être implantée avec un retrait minimum de 30 m par rapport à la limite d'emprise de la RN 47.

Dans le secteur UBa uniquement :

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée avec un recul :

- soit identique à l'une des deux constructions voisines,
- soit à la limite d'emprise de la voie,

Dans le secteur UBb uniquement :

La façade sur rue des constructions principales devra obligatoirement être implantée du côté de la rue du Capitaine Dulieux.

Dans toute la zone :

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

- de la limite du domaine public ferroviaire, lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation,
- de la limite du domaine public fluvial.

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

A l'exception des communes d'Annequin, d'Auchy les Mines, Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes, Vermelles et Violaines, la façade arrière de la construction principale ne pourra être implantée à plus de 50 mètres de l'alignement de la voie publique ou privée.

Pour les implantations liées au réseau de distribution, il n'est pas fixé de règles.

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement de 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 dénivelé pour la descente de garage, soit pour l'implantation à l'angle de deux voies, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle. Ces dispositions ne s'appliquent également pas à la création et l'extension de constructions, installations et équipements liés à l'utilisation du canal.

Constructions à l'angle de deux voies :

Au droit des carrefours, il peut être exigé que les constructions, clôtures, terrassements et plantations, n'apportent aucune restriction à une large visibilité et à la sécurité de la circulation.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent 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.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 6 m des fossés répertoriés en annexe du PLU et des berges des cours d'eau suivants : la Fontaine de Bray et le Surgeon.

1) Implantation avec marge d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I ci-dessus, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 2 L$).

2) La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 m.

Des dérogations pourront être admises pour les constructions dont la surface de plancher n'excédera pas 10 m² et 2,50 m de hauteur au point le plus élevé. Dans ce cas, la marge d'isolement entre la limite séparative et la construction ne pourra être inférieure à 1,50 m.

3) Implantation sur limites séparatives

Le principe général est qu'en front à rue, l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

Dans toute la zone :

La construction de bâtiments joignant les limites parcellaires est autorisée :

1-à l'intérieur d'une bande de 25 m de profondeur à compter de la limite des voies,

2-au-delà de cette bande :

a) Lorsque les constructeurs sont d'accord pour édifier simultanément des bâtiments jointifs sensiblement équivalents ;

b) Lorsqu'il s'agit d'extension et/ou de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, industriel, artisanal ou de dépôt, dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au droit de la limite séparative ;

c) Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant

l'adossement.

Au-delà de la bande des 25 m définie ci-dessus, l'implantation des constructions le long des limites séparatives est autorisée dans le cadre d'opérations de remodelage des quartiers, liées à la restructuration du tissu urbain.

Dans le secteur UBa uniquement :

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement être implantées sur l'une des deux limites séparatives latérales dans une bande de 25m de profondeur à compter de la limite des voies.

Pour les implantations liées au réseau de distribution, il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Cette distance doit être au minimum de 3 m sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 m, tels que chenils, abris à outils, etc.

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie d'un autre bâtiment 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 ($H = L$), sans que cette distance puisse être inférieure à 3 m.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UBa :

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière ne pourra excéder :

- 40 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes quand la superficie du terrain est supérieure à 400 m²,
- 60 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes quand la superficie du terrain est inférieure ou égale à 400 m²,
- 60 % pour les autres constructions.

L'emprise au sol des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat est fixée à 60 % par rapport à la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Dans le secteur UBa :

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière ne pourra excéder :

- 60 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes quand la superficie du terrain est supérieure à 400 m²,
- 80 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes quand la

- PLU du SIVOM de l'Artois, Règlement
- superficie du terrain est inférieure ou égale à 400 m²,
- -80 % pour les constructions à usage d'activité
 - -100 % pour les rez-de-chaussée commerciaux

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes.

Hauteur relative par rapport aux voies

Dans toute la zone :

La différence de niveau (H) 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 (L) comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeur différente, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres, comptée à partir du point d'intersection des alignements.

Toutefois des modulations pourront être admises soit pour créer une unité de hauteurs en harmonie avec des constructions contiguës ou pour des impératifs architecturaux ou de topographie du terrain.

Hauteur absolue

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UBb :

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

Pour les opérations totalisant plus de 2000 m² de surface de plancher ou pour les équipements publics, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel avant aménagement pourra être portée à 3 niveaux habitables sur rez-de-chaussée (les combles aménagés ne sont pas autorisés au-delà de cette hauteur).

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

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est limitée à 10 m au faîtage.

Toutefois, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructures (château d'eau, installations E.D.F., tour de relais de faisceau hertzien,...) ne sont pas soumis à cette règle.

En outre, dans le secteur UBb uniquement :

La hauteur des constructions est limitée à un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménagés exclus ($R + 1$ + un seul niveau de combles aménageables).

En outre, dans le périmètre indicé (n):

Le seuil sur rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit se situer :

- quand le terrain naturel est en déblai par rapport à l'axe de la route, au moins à 0,2 m

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

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

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés 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 interdits :

- Le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.
- L'utilisation en couverture de tôles ondulées.
- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune.
- L'utilisation de rondins de bois.

Installations diverses :

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

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Clôtures :

- a) Clôtures implantées à la limite de la voie (ou emprise publique) et sur la profondeur des marges de recul de l'accès principal à la parcelle :

Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres, hors pilastres, dont 1,50 mètre pour la partie pleine à compter du terrain naturel avant aménagement. L'utilisation de plaques béton ou de panneaux bois limite la partie pleine à 0,50 mètre à compter du terrain naturel avant aménagement.

Les éventuels murs de soutènements (retenue de terres) ne sont pas concernés par ces règles de hauteur.

La partie pleine doit être traitée en harmonie avec la construction principale.

- b) Sur cour et jardin :

Les clôtures ne pourront excéder 2,20 mètres de hauteur maximale.

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

Il n'est pas fixé de règle relative aux clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'en bordure des voies piétonnes.

Dans tous les cas, les règles de hauteur précitées ne s'appliquent pas dans le cas de travaux de reconstruction ou de rénovation de clôtures existantes à la date d'approbation du PLU.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

Dans tous les cas, il est recommandé que les pompes à chaleur, les équipements de récupération des eaux de pluie :

- ne soient pas visibles du domaine public,
- qui s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante en termes de volume et de couleur.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dans toute la zone :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Dans les opérations d'ensemble, les prescriptions en matière de stationnement peuvent faire
PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

l'objet de prescriptions particulières.

Pour les autres constructions, sur chaque parcelle des surfaces suffisantes doivent être réservées :

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

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UBa :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé :

- au minimum deux places de stationnement par logement,
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

Dans le secteur UBa uniquement :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé :

- au minimum une place de stationnement par logement,
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

Pour les établissements commerciaux d'une superficie de vente inférieure à 200 m², il ne sera pas exigé de places de stationnement

Dans toute la zone :

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé une place de stationnement par logement.

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 à aménager sur un autre terrain à moins de 300 m 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.

Exclusivement dans la zone UB située sur les communes d'Annequin et de Cambrin :

Pour les travaux ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements, par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant

Il doit être créé au minimum 1 place de stationnement automobile par logement supplémentaire lorsqu'il s'agit de transformation de bâtiments à usage d'habitat existant.

Impossibilité de réaliser les aires de stationnement :

Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncière même.

A défaut, lorsque la création de places sur l'unité foncière du projet est techniquement

impossible ou interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations :

- soit en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 m. de rayon dont il justifie la pleine propriété.
- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

En l'absence de tel parc ou d'une autre unité foncière, le pétitionnaire se libérera de ses obligations en versant une participation financière fixée par délibération de la collectivité compétente dans les conditions prévues à l'article L 332-7-1 du code de l'urbanisme.

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

Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules, des espaces communs de détente, réellement aménagés devront concerner une superficie d'un seul tenant au moins égal à 5% de celle du terrain utilisé dans le cadre d'une opération d'ensemble supérieure ou égale à 5000 m².

Les dépôts, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masquées par des écrans de verdure. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations doivent être enterrées.

La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire par tranche de 200 m².

Les plantations existantes doivent être remplacées et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

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

En sus, dans le secteur UBb :

Les essences végétales devront être régionales et adaptées au sol en présence.

Des plantations denses à deux strates (arborée et arbustive) devront être constituées le long de la RN 47. Les arbres devront s'organiser sur un rang et être plantés tous les 5 mètres. La haie basse devra être implantée sur deux rangs en quinconce avec un arbuste tous les mètres.

Pour la haie en limite d'habitat, la charmille devra être constituée d'un plant tous les 0,5 m sur un rang.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

PREAMBULE

I-Vocation principale

Il s'agit d'une zone urbaine mixte de faible densité, destinée à recevoir des habitations, des activités non nuisantes, des bureaux, des services et des équipements publics.

Toutes les communes comportent ce type de zone. II

Division de la zone en secteurs

La zone comprend :

- un secteur UC_a, de plus faible densité, dans les communes de ANNEQUIN, CAMBRIN, CUINCHY, FESTUBERT, GIVENCHY-lès-LA-BASSEE, VIOLAINES et RICHEBOURG ;
- un secteur UC_b, dans la commune de RICHEBOURG, à l'intérieur duquel des dispositions particulières sont édictées pour favoriser l'implantation d'activités artisanales ;
- un secteur UC_c, dans la commune de DOUVRIN, à l'intérieur duquel des dispositions particulières sont édictées pour permettre la réalisation d'un parc-relais de stationnement au service des usagers du pôle-Gare de la Bassée ;
- Les secteurs indicés « 9 » sont des secteurs de la cité minière n°9 à Annequin inscrite au patrimoine de l'UNESCO et classée élément de patrimoine et de paysage urbain à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.

III- PERIMETRES INDICES

Par ailleurs, une partie de la zone est soumise à des risques et prescriptions particulières, repris sous forme de périmètres indicés :

- le périmètre indicé (n) correspondant à un risque de remontée de nappe dans lesquelles rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doivent être obligatoirement rehaussés au-dessus du niveau de la voirie. Les sous-sols y sont interdits.
- le périmètre indicé (pr1), dans les communes de GIVENCHY-LES-LA BASSEE et VIOLAINES, correspondant au périmètre de protection rapprochée des forages situés sur les communes de Givenchy-lès-La Bassée et Violaines ;
- le périmètre indicé (pe2), situé sur la commune de BILLY-BERCLAU, correspondant au périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Billy-Berclau.

IV- RAPPELS

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

Dans une bande de 250 m de part et d'autre de la RN 47, dans une bande de 100m de part et d'autre de la RN 43, de la RN 41, de la RD 947, ainsi que dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD 163, telles qu'elles figurent au plan des

annexes, les constructions exposées au bruit des voies de 2^e, 3^e et 4^e catégories sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'article L571-10 du Code de l'Environnement, précisé par les décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, complétés par les arrêtés préfectoraux du 14 novembre 2001 relatif au classement des routes nationales du Pas-de-Calais et du 23 août 2002 relatif au classement des routes départementales du Pas-de-Calais.

La zone est concernée, sur la commune de BILLY-BERCLAU, par les périmètres de protection de l'ancien puits de mine n°5 de Lens, tels qu'ils figurent au Plan des Obligations Diverses annexé au PLU. La zone d'intervention est un cercle égal à 15 mètres autour des puits matérialisés en surface. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage y sont interdits. Les zones annulaires complémentaires sont constructibles moyennant certaines précautions (chaînage, joint de glissement, joint de rupture, dalle armée...). Il appartient au maître d'ouvrage, à son architecte ou au maître d'œuvre de positionner ces puits, les zones non aedificandi et les constructions ou ouvrages envisagés sur une carte originale comportant les coordonnées Lambert en vue d'en vérifier leur positions respectives.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher de la DRIRE, Centre J. Monnet, avenue de Paris, à Béthune, avant l'établissement des projets.

Une partie de la zone est susceptible d'être concernée par des périmètres de protection SEVESO aujourd'hui en cours de redéfinition :

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

Dans les périmètres de protection SEVESO de l'usine Nitrochimie de Billy-Berclau, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DREAL - 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront être consultés.

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

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

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

Enfin, cette zone comprend sur Douvrin des éléments de patrimoine végétal identifiés au plan de zonage en tant que « espace vert à protéger » et par une fiche technique annexée au

PLU du SIVOM de l'Artois, Règlement
dossier en application de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou nuire à tout ou partie d'un
« espace vert à protéger » doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des coupes et abattages conformément à l'article R. 130-2 du code de l'urbanisme et d'un permis de démolir. Par ailleurs, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux, de permis de démolir ou de permis de construire déposée aux abords d'un
« espace vert à protéger »

• Captages d'eau potable :

Une partie de la zone est soumise à des prescriptions et réglementations relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable situés sur les communes de BILLY-BERCLAU, GIVENCHY-LES-LA BASSEE et VIOLAINES, repris sous forme de périmètres indicés (pr) et (pe). Les Déclarations d'Utilité Publique auxquelles doivent se conformer les pétitionnaires sont annexées au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

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

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

L'arrêté et le plan des périmètres sont annexés au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

Dans la commune de Douvrin, la zone est comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DDASS et DDAF devront être consultés. Servitude inscrite au titre de l'article L 123-2 d du Code de l'Urbanisme.

Située sur le territoire d'HAISNES-LES-LA BASSEE, le secteur concerné devra être affecté, lors d'opérations d'aménagement, à 50% de logements locatifs sociaux réalisés à l'aide de prêts aidés par l'Etat.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

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

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, ... ;

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constitués par d'anciens véhicules désaffectés ou des abris autre qu'à usage public, et à l'exception des installations de chantiers ;

L'ouverture et l'extension de toute carrière ;

La création de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes hors des terrains aménagés ;

Le stationnement de caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par un, consécutifs ou non.

Les parcs d'attraction ;

Les parcs résidentiels de loisirs

La création de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage agricole.

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

Dans le secteur UCc :

Toutes constructions ou installations autres que celles admises à l'article UC2.

SONT PLUS PARTICULIEREMENT INTERDITS :

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

Toutes nouvelles constructions et installations

Dans le périmètre indicé (n) : les sous-sols.

Dans le périmètre indicé (pr1) :

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

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

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

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

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

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

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

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

L'implantation et l'extension d'activités industrielles

La création d'étangs ou de mares

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

Dans les secteurs UC9 :

Les annexes, extensions et les nouvelles constructions

Tous travaux réalisés sur un élément de bâti, y compris la démolition, à moins qu'ils ne respectent les conditions édictées à l'article 2.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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

SONT ADMISES :

Les constructions ou installations de toute nature sous réserve :

- des conditions ci-après,
- des interdictions énumérées à l'article 1
- du respect des règles correspondant aux périmètres de protection SEVESO des usines Nitrochimie et la Grande Paroisse

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPECIALES : Dans toute la zone, y compris dans les secteurs UCb et UCc :

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Dispositions particulières relatives à un « espace vert à protéger » :

- Dans un rayon correspondant au houppier d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger », les affouillements indispensables à la réalisation de desserte par les réseaux dans le respect des dispositions édictées à l'article 4.
- Les élagages d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger », dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et la survie de l'arbre ou bouquet d'arbre.

- Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger » :

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

-lorsqu'il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions avoisinantes

-dans le cas d'extension et de reconstructions de constructions existantesDans

toute la zone, à l'exception des secteurs UCb et UCc :

Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone ;

La création et l'extension de bâtiments liés à des établissements à usage d'activités industrielles, comportant des installations classées ou non dans la mesure :

- où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant ;
- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances et ;
 - à condition qu'ils existent déjà dans la zone à la date d'approbation du PLU.

Les groupes de garages de plus de 10 unités lorsqu'ils sont intégrés à des opérations de construction dont ils sont destinés à satisfaire les besoins, et sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 ;

La création, à l'exception des bâtiments d'élevage, et l'extension de bâtiments agricoles sous réserve :

- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ;
- qu'ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant ;
- qu'ils soient situés à l'intérieur des sièges d'exploitation existants ou sur des parcelles attenantes, et, dans ce cas, les constructions ne pourront être implantées à plus de 100 m du corps de ferme principal ;

Sont toutefois autorisés l'extension des bâtiments d'élevage existants à la date d'approbation du PLU, ressortissant ou non de la législation sur les installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ;

Dans le secteur UCb, ne sont admis que :

Les établissements à usage d'activités commerciales et artisanales ;

Les constructions à usage de bureaux ou locaux à usage social, qui constituent le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés ;

Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services généraux.

Dans le secteur UCc, ne sont admises que :

Les constructions et installations, sous réserve qu'elles soient directement liées au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif admis dans la zone, notamment les petites installations indispensables à l'exploitation du parc-relais de stationnement destiné

aux usagers du pôle-gare de la Bassée.

En outre, dans le périmètre (pr1), sont réglementées :

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

Dans le périmètre indicé (pe2), sont réglementées :

Les Installations, Ouvrages, Travaux, Activités (IOTA) susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau distribuée, en particulier les IOTA interdits ou réglementés en périmètre de protection rapproché.

Dans le secteur UC9

Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'une construction à condition qu'ils ne dénaturent pas les composantes d'origine de la construction.

La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.

ARTICLE UC 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf décrets n° 99-756, n° 99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

I - ACCES

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

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

A l'exception des communes d'Annequin, Auchy-les-Mines, Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes, Noyelles-lès-Vermelles, Vermelles et Violaines, le projet sera refusé si la construction conduit à la réalisation de plus d'une rangée d'urbanisation de constructions principales à compter de la voie publique ou privée.

Précision sur le rang d'urbanisation : unité foncière comportant une ou plusieurs constructions principales et leurs annexes.

Sur les territoires des communes de Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes et Vermelles, le projet sera refusé si la construction conduit à la réalisation de plus de deux rangées d'urbanisation de constructions principales à compter de la voie publique ou privée.

1 rangée maximum	2 rangées maximum	Plus de 2 rangées
Cuinchy	Billy-Berclau	Annequin
Givenchy-les-La-Bassée	Cambrin	Auchy-les-Mines
Richebourg	Douvrin	
	Festubert	
	Haisnes	
	Noyelles-lès-Vermelles	
	Vermelles	
	Violaines	

Il est prévu d'édicter des interdictions d'accès sur la voie à créer suivante : Autoroute A24 et déviation de la RN41, ce qui impliquera des refus de permis de construire pour les bâtiments qui nécessiteraient un accès sur cette voie, à moins que l'accès puisse être réalisé en dehors de l'emprise de cette voie projetée à partir de points spécialement aménagés qui seront définis lors de la réalisation de cette infrastructure pour aboutir au terrain à desservir.

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

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans des parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Dans le cadre des lotissements et opérations groupées des prescriptions particulières peuvent être édictées.

En sus, dans le secteur UCc :

L'accès au parc-relais de stationnement se fera uniquement depuis la rue du Marais. Cet accès sera suffisamment dimensionné pour permettre l'entrée et la sortie des véhicules motorisés.

L'accès au parc-relais depuis la rue du Marais classée route départementale tiendra compte des prescriptions édictées par les services de département.

Un accès sécurisé pour la circulation piétonne et cycliste sera prévu depuis la rue du Marais.

II - VOIRIE

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres. De plus, l'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou future.

En outre, dans le périmètre UCc :

Les voiries internes de desserte des places de stationnement seront réalisées :

- en retrait de 3 mètres par rapport à la limite latérale rue des Blanchisseries : cette marge de recul intégrera l'aménagement d'un chemin piéton et cyclistes.

- en retrait de 5 mètres par rapport à la limite de fond de

parcelle.

En outre, dans le périmètre (pr1), sont réglementées :

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

ARTICLE UC 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils n'altèrent pas la qualité sanitaire des éléments de patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger »

1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2) ASSAINISSEMENT

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

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

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

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

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

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

✓ **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

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

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

- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

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

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

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

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

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

Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol
PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

PLU du SIVOM de l'Artois, Règlement
en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

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

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

www.assainissement-non-collectif.developpement_durable.gouv.fr.

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

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

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

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

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

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

L'évacuation des eaux usées autres que domestique et assimilables à un usage domestique au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1 331

-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

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

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

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En sus dans le secteur UCc :

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

Toutes constructions ou installations doivent obligatoirement collecter et évacuer leurs eaux pluviales par infiltration sur l'unité foncière.

S'il est démontré que compte tenu des caractéristiques du terrain et des sols, tout dispositif d'infiltration dans le sol ne peut être suffisant pour assurer une gestion efficace des eaux pluviales, il pourra être admis :

- Soit le rejet de l'excédent dans le milieu naturel sous réserve que les eaux rejetées soient de qualité compatible avec la préservation des milieux naturels,
- Soit le rejet dans un réseau public collecteur en respectant les caractéristiques de ce réseau (séparatif ou unitaire).

Dans tous les cas, les dispositifs de collecte, d'acheminement et de stockage des eaux
PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

PLU du SIVOM de l'Artois, Règlement
pluviales doivent être réalisées sur l'unité foncière et être suffisamment dimensionnés pour que le débit de fuite n'excède pas 2l/s/Ha sur la base d'une pluie vicennale.

Les dispositifs de gestion d'eaux pluviales, quels qu'ils soient sont soumis à l'avis préalable du gestionnaire (le Service d'Assainissement de la CA de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane. Dans tous les cas, l'aménageur doit prendre toutes les dispositions pour garantir une qualité des eaux compatibles avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines. Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel et notamment aquatique, des dispositifs spécifiques de prétraitement ou de traitement, tels que la filtration et/ou décantation et/ou tout autre traitement permettant de ne pas dégrader la qualité du milieu récepteur et de lutter efficacement contre les pollutions sont appliqués.

Les dispositifs de collecte, d'acheminement, de stockage, de tamponnement ou d'infiltration sur le site seront assurés par des noues plantées réparties sur l'ensemble du projet, et par un bassin paysager aménagé au nord de la parcelle. Le traitement des eaux pluviales sera assuré par phyto-épuration.

3) TELECOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TELEVISION / RADIODIFFUSION Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

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

ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

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

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée avec un recul minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

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

- de la limite du domaine public ferroviaire, lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation,
- de la limite du domaine public fluvial

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

A l'exception des communes d'Annequin, d'Auchy les Mines, Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes, Noyelles-lès-Vermelles, Vermelles et Violaines, la façade arrière de la construction principale ne pourra être implantée à plus de 50 mètres de l'alignement de la voie publique ou privée.

Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux, ni aux petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol-Train et GSMR.

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement de 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 dénivelé pour la descente de garage, soit pour l'implantation à l'angle de deux voies, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle. Ces dispositions ne s'appliquent également pas à la création et l'extension de constructions, installations et équipements liés à l'utilisation du canal.

- Constructions à l'angle de deux voies :

Au droit des carrefours, il peut être exigé que les constructions, clôtures, terrassements et plantations, n'apportent aucune restriction à une large visibilité et à la sécurité de la circulation.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent 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.

Dans le secteur UC9

Pour les constructions principales, les implantations existantes doivent être conservées.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 6 m des fossés répertoriés en annexe du PLU et des berges des cours d'eau suivants : La Fontaine de Bray, Le Surgeon, La Loigne.

I- IMPLANTATION AVEC MARGE D'ISOLEMENT

1) Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I ci-dessus, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 2 L$).

2) La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 m.

Des dérogations pourront être admises pour les constructions dont la surface de plancher n'excédera pas 10 m² et 2,50 m de hauteur au point le plus élevé. Dans ces cas, la marge d'isolement entre la limite séparative et la construction ne pourra être inférieure à 1,50 m.

II- IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

Dans toute la zone :

L'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais nonobligatoire,

1- à l'intérieur d'une bande de 25 m de profondeur à compter de la limite des voies, 2- au-delà de cette bande :

- a) Lorsque les constructeurs sont d'accord pour édifier simultanément des bâtiments jointifs sensiblement équivalents ;
- b) Lorsqu'il s'agit d'extension et/ou de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, industriel, artisanal ou de dépôt, dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au droit de la limite séparative ;
- c) Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.

Au-delà de la bande des 25 m définie ci-dessus, l'implantation des constructions le long des limites séparatives est autorisée dans le cadre d'opérations de remodelage des quartiers, liées à la restructuration du tissu urbain.

DANS LE SECTEUR UCa :

La construction de bâtiments n'est autorisée que sur l'une des deux limites séparatives latérales.

Dans toute la zone :

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées soit en cas de reconstruction après sinistre d'immeubles existants ou en cas de travaux d'amélioration et d'extension de constructions existantes, soit en cas de construction de bâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4.

DANS LE SECTEUR UC9

Pour les constructions principales, les implantations existantes doivent être conservées.

Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas :

- aux installations dont l'accès à la voie d'eau est indispensable
- aux petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol-Train et GSMR.
-

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

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

Cette distance doit être au minimum de 3 m sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 m, tels que chenils, abris à outils, etc...

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie d'un autre bâtiment 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 ($H = L$), sans que cette distance puisse être inférieure à 3 m.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone :

Dans les espaces verts protégés, figurés au plan, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Dans toute la zone à l'exception des secteurs UCa, UCb et UCc:

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Dans le secteur UCa :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20% de la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Dans le secteur UCb :

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne pourra excéder 60% de la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière ;

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 40% de la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Dans le secteur UCc :

L'emprise au sol totale des constructions admises ne pourra excéder 20m² de surface de plancher.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes ni en cas d'implantation de petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol- Train et GSMR

HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX VOIES

La différence de niveau (H) 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 (L) comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeur différente, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres, comptée à partir du point d'intersection des alignements.

Toutefois des modulations pourront être admises soit pour créer une unité de hauteurs en harmonie avec des constructions contiguës ou pour des impératifs architecturaux ou de topographie du terrain.

HAUTEUR ABSOLUE

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UCb et du secteur UCc :

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

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

En aucun cas, la hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7,5 m au faîtage.

Dans le secteur UCb :

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 m au faîtage.

Pour les immeubles à usage principal d'habitation, les constructions ne doivent pas comporter plus de 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée avec éventuellement un seul niveau de combles aménageables en sus, (R+1 + combles).

Dans le secteur UCc :

La hauteur des constructions admises ne pourra dépasser 3m à l'égout du toit ou de l'acrotère en cas de toit-terrasse.

En outre, dans toute la zone :

Toutefois, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructures (château d'eau, installations E.D.F., tour de relais de faisceau hertzien, petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire...), ne sont passés sous cette règle.

En outre, dans le périmètre indicé (n):

Le seuil sur rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit se situer :

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

Dans le secteur UC9 :

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

En aucun cas, la hauteur au faîtage et à l'égout du toit des constructions principales existantes ne peut être modifiée.

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

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés 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 interdits :

- Le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.
- L'utilisation en couverture de tôles ondulées.
- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune.
- L'utilisation de rondins de bois.

Installations diverses :

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

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Clôtures :

- a) Clôtures implantées à la limite de la voie (ou emprise publique) et sur la profondeur des marges de recul de l'accès principal à la parcelle:

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UCc :

Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres, hors pilastres, dont 1,50 mètre pour la partie pleine à compter du terrain naturel avant aménagement. L'utilisation de plaques béton ou de panneaux bois limite la partie pleine à 0,50 mètre à compter du terrain naturel avant aménagement.

Les éventuels murs de soutènements (retenue de terres) ne sont pas concernés par ces règles de hauteur.

La partie pleine doit être traitée en harmonie avec la construction principale.

- b) Sur cour et jardin :

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UCc

Les clôtures ne pourront excéder 2,20 mètres de hauteur maximale.

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

Il n'est pas fixé de règle relative aux clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'en bordure des voies piétonnes.

Dans tous les cas, les règles de hauteur précitées ne s'appliquent pas dans le cas de travaux de reconstruction ou de rénovation de clôtures existantes à la date d'approbation du PLU.

- c) Clôtures dans le secteur UCc :

- En façade sur la rue du Marais : elles doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres. La hauteur du mur bahut ne peut excéder 0,50 mètre. L'utilisation de matériaux nus destinés à être recouverts n'est pas autorisée ;

- Sur les autres limites : Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

Dans tous les cas, il est recommandé que les pompes à chaleur, les équipements de récupération des eaux de pluie :

- ne soient pas visibles du domaine public,
- qui s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante en termes de volume et de couleur.

En sus, sont interdits pour les constructions principales existantes dans le secteur UC9

Les modifications et/ou suppressions :

- du rythme entre pleins et vides,
- des dimensions, formes et position des percements,
- de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
 - des éléments en saillie ou en retrait,
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

En sus, sont réglementés pour les constructions principales existantes dans le secteur UC9

Tous travaux doivent permettre de retrouver le caractère originel de la construction dans le respect des matériaux et dans son fonctionnement originel.

Les matériaux des façades en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine, en l'occurrence la brique dans les tons rouges- orangés.

Le choix des couleurs doit prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément, être en harmonie avec les façades contiguës et permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.

Les clôtures visibles du domaine public doivent être traitées en harmonie avec les façades et le volume dudit élément. Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas, de dépendances ou de serres existantes.

Dans le cadre de travaux sur les bâtiments principaux existants, les toitures devront respecter l'architecture originelle en termes de forme et de nombre de pans.

PLU approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

Dans tous les cas, les toitures doivent être réalisées en matériaux de type tuile, dans la gamme des rouges-orangés.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapés et à mobilité réduite.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé :

- au minimum deux places de stationnement par logement,
 - à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé une place de stationnement par logement.

Dans les opérations d'ensemble, les prescriptions en matière de stationnement peuvent faire l'objet de prescriptions particulières.

Pour les autres constructions, sur chaque parcelle des surfaces suffisantes doivent être réservées :

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

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

Exclusivement dans la zone UC située sur les communes d'Annequin et de Cambrin :

Pour les travaux ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements, par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant

il doit être créé au minimum 2 places de stationnement automobile par logement supplémentaire lorsqu'il s'agit de transformation de bâtiments à usage d'habitat existant.

Dans le secteur UCc :

Une partie des aires de stationnement sera réalisée avec des matériaux perméables, à hauteur de 25% minimum de la surface des stationnements.

IMPOSSIBILITE DE REALISER LES AIRES DE STATIONNEMENT :

Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncière même.

A défaut, lorsque la création de places sur l'unité foncière du projet est techniquement impossible ou interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations :

- soit en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 m. de rayon dont il justifie la pleine propriété.
- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

En l'absence de tel parc ou d'une autre unité foncière, le pétitionnaire se libérera de ses obligations en versant une participation financière fixée par délibération de la collectivité compétente dans les conditions prévues à l'article L 332-7-1 du code de l'urbanisme.

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

-

I - LEGENDES SPECIALES FIGUREES AU PLAN

- Espaces boisés classés :

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

- Espaces verts protégés:

Les arbres, abattus ou tombés, situés dans les 10 premiers mètres au-delà de la clôture séparant le parc du domaine public (arbres particulièrement visibles) devront être replantés au même emplacement.

Si des arbres doivent être abattus en raison de leur implantation, à leur emplacement, d'une construction, il sera procédé à la plantation de 4 arbres pour un arbre abattu. Ces plantations devront principalement être réalisées aux abords de la construction nouvelle. Les autres plantations interviendront, tant que possible, dans des espaces les rendant visibles à terme depuis le domaine public (bande de 10 mètres par rapport au domaine public)

En cas d'abattage, l'essence végétale pourra être différente dans le respect, au minimum, du gabarit adulte de l'essence d'origine. Des arbres plus grands pourront être choisis afin d'améliorer l'effet structurant de la végétation.

II - REGLES GENERALES DE PLANTATIONS

Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules, des espaces communs de détente, réellement aménagés devront concerner une superficie d'un seul tenant au moins égal à 5% de celle du terrain utilisé dans le cadre d'une opération d'ensemble supérieure ou égale à 5000m²

10% de la superficie de l'unité foncière doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces verts aménagés.

Tout arbre de haute tige dont l'abattage sera admis devra être remplacé par deux arbres avant délivrance du certificat de conformité.

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

Les dépôts à l'air libre et les aires de stockage doivent être masqués des plantations formant écran.

En sus, dans le secteur UCc :

Les marges de recul feront l'objet d'un traitement paysager comprenant des plantations d'arbustes ou d'arbres. Les bassins de gestion des eaux pluviales et les noues feront l'objet d'un traitement paysager comprenant un engazonnement et des plantations adaptées, notamment pour assurer la phyto-épuration des eaux.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

PREAMBULE

I-VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Ce type de zone concerne les communes d'ANNEQUIN, AUCHY-LES-MINES, BILLY-BERCLAU, DOUVIRIN, HAINES, NOYELLES-LES-VERMELLES et VIOLAINES.

II DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

- un secteur UEb, autorisant spécifiquement le commerce de détail. Cette zone concerne la zone d'activité dite de la Porte des Flandres située sur les communes d'AUCHY-LES-MINES, HAINES et VIOLAINES ;
- un secteur UEc, correspondant au site de l'entreprise Nitrochimie, classée SEVESO, sur la commune de BILLY-BERCLAU ;
- un secteur UEd, réservé aux activités économiques légères, situé dans la commune de DOUVIRIN.
- un secteur UEe, dans la commune de BILLY-BERCLAU, à l'intérieur duquel des dispositions particulières seront édictées pour favoriser l'intégration de nouveaux bâtiments commerciaux en entrée de ville ;

III- PERIMETRES INDICES

La zone UE est également soumise à des risques et prescriptions particulières, repris sous forme de périmètres indicés :

- le périmètre indicé (pe2), situé sur la commune de BILLY-BERCLAU, correspondant au périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Billy-Berclau.
- le périmètre indicé (pe3), situé sur la commune de BILLY-BERCLAU, correspondant au périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Salomé.
- le périmètre indicé (Lb5), à règlement particulier, résultant de l'étude prenant en compte l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme. Il correspond au site de l'ancien marché du Cadran sur la commune de VIOLAINES

IV- RAPPELS

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

Dans une bande de 250 m de part et d'autre de la RN 47, dans une bande de 100m de part et d'autre de la RN 43, de la RN 41 et de la RD 947, ainsi que dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD 163, telles qu'elles figurent aux annexes, les constructions exposées au bruit des voies de 2e, 3e et 4e catégories sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'article L571-10 du Code de l'Environnement, précisé par les décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995

et les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, complétés par les arrêtés préfectoraux du 14 novembre 2001 relatif au classement des routes nationales du Pas-de-Calais et du 23 août 2002 relatif au classement des routes départementales du Pas-de-Calais.

Une partie de la zone est soumise à l'article 52 de la loi 95-101 du 2 février 1995, dite "Loi Barnier", relative au renforcement de la protection de l'environnement, créant un nouvel article L-111-1-4 au Code de l'Urbanisme. À ce titre, est classée la RD 947, pour laquelle un recul de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie est applicable, à défaut de justifications et motivations au regard de la qualité des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Par conséquent, des études spécifiques ont été réalisées dans certains secteurs afin de déroger aux reculs obligatoires. Des règles particulières ont été introduites au règlement et repérées par un indice (Lb5).

La zone est concernée, sur la commune d'ANNEQUIN, par les périmètres de protection de l'ancien puits de mine n°9 de Béthune (zone d'intervention de 15 m et zone complémentaire de 5 m autour de ce puits), tels qu'ils figurent au Plan des Obligations Diverses annexé au PLU. La zone d'intervention est un cercle égal à 15 mètres autour des puits matérialisés en surface. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage y sont interdits. Les zones annulaires complémentaires sont constructibles moyennant certaines précautions (chaînage, joint de glissement, joint de rupture, dalle armée...). Il appartient au maître d'ouvrage, à son architecte ou au maître d'œuvre de positionner ces puits, les zones non aedificandi et les constructions ou ouvrages envisagés sur une carte originale comportant les coordonnées Lambert en vue d'en vérifier leur positions respectives. Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher de la DREAL, 12 avenue de Paris, à Béthune, avant l'établissement des projets.

Une partie de la zone est susceptible d'être concernée :

- sur la commune de BILLY-BERCLAU, par le périmètre de protection SEVESO de l'usine Nitrochimie située à Billy-Berclau, aujourd'hui en cours de redéfinition.
- sur la commune de NOYELLES-LES-VERMELLES, par le périmètre de protection SEVESO de l'usine La Grande Paroisse située à Mazingarbe, aujourd'hui en cours de redéfinition

Dans les périmètres de protection SEVESO, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

A ce titre les services de la DRIRE - Centre Jean Monnet, av Paris 62400 BETHUNE - devront être consultés.

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

A l'intérieur de la zone A, dans la commune de Violaines, des sites archéologiques sensibles ont été repérés et annexés dans le plan et liste des servitudes au titre des

informations et obligations diverses. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, 3 rue du Lombard, 59049 Lille TSA 50041, par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

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

■ Captages d'eau potable :

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

Dans la commune de Douvrin, la zone est comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DDASS et DDAF devront être consultés.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

L'ouverture et l'extension de toute carrière ; Les

terrains de camping et de caravanes ;

Les défrichements dans les espaces boisés classés ;

La création de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage agricole.

- Pour le terroir n°49 à VERMELLES :

L'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non provenant de la mine et de ses annexes, qui constituent les terrils, ainsi que toute activité de broyage, concassage, criblage, tamisage et en général tout traitement susceptible d'entraîner des nuisances de bruit, odeurs, fumées, trépidations ou poussières est interdit.

SONT PLUS PARTICULIEREMENT INTERDITS :

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UEb :

Les bâtiments à usage de commerce de détail, à l'exception de ceux strictement liés aux PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

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

Toute nouvelle construction ou tout ouvrage

Dans le secteur UEc :

Les établissements d'élevage, d'engraissement et de transit d'animaux vivants de toute nature.

Les constructions à usage de commerce de gros et les dépôts qui y sont liés. Les établissements destinés à l'accueil du public

Les constructions à usage d'habitation.

Dans le secteur UEd et le sous-secteur UEa12 :

La création de bâtiments et installations liées à des installations classées et à des activités industrielles.

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

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

SONT ADMISES : Dans toute la zone :

Les constructions à usage artisanal et industriel, de commerce de gros, à usage de bureaux ou de service, y compris hôteliers, sous réserve :

- des conditions ci-après,
- des interdictions énumérées à l'article 1
- du respect des règles correspondant aux périmètres de protection SEVESO des usines Nitrochimie et la Grande Paroisse

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES :

Dans toute la zone

Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone ;

L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants comportant des installations classées dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités ;

Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux ;

Les constructions à usage de bureaux ou locaux à usage social, qui constituent le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés ;

Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués des plantations ;

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 ;

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UEc:

L'aménagement de terrains de camping aménagés à titre provisoire pour la durée de la construction ;

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 halls d'exposition et surfaces de vente, sous réserve qu'elles soient le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés ;

Les locaux destinés à l'accueil temporaire de personnel ou de visiteurs ainsi que les bâtiments destinés à la restauration et au logement du personnel à condition, qu'ils constituent le complément social des établissements autorisés.

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

Les bâtiments à usage de commerce de détail.En

sus, dans le secteur UEc sont autorisés :

Les établissements à usage d'activités comportant des installations soumises à autorisation en application de la législation sur les installations classées à condition qu'ils soient compatibles avec les établissements installés ou susceptibles d'être installés à proximité ;

L'extension, la transformation ou le changement des procédés de fabrication des établissements comportant des installations classées existantes dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités ;

L'extension mesurée des autres constructions industrielles existantes ;Dans

le périmètre indicé (pe2), sont réglementées :

Les Installations, Ouvrages, Travaux, Activités (IOTA) susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau distribuée, en particulier les IOTA interdits ou réglementés en périmètre de protection rapproché.

En outre, dans le périmètre indicé (pe3), sont soumises à autorisation les activités suivantes:

Le forage de puits

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

L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles de porter atteinte directement ou

indirectement à la qualité des eaux ;

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

Le stockage du fumier.

ARTICLE UE 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

I – ACCES

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

L'accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

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

Les accès directs sur la RN 47 sont interdits.

Il est prévu d'édicter des interdictions d'accès sur les voies à créer suivantes : Autoroute A24, déviation de la RN 41 et déviation de la RD 163, ce qui impliquera des refus de permis de construire pour les bâtiments qui nécessiteraient un accès sur cette voie, à moins que l'accès puisse être réalisé en dehors de l'emprise de cette voie projetée à partir de points spécialement aménagés qui seront définis lors de la réalisation de cette infrastructure pour aboutir au terrain à desservir.

Les accès sur les routes départementales devront être définis en concertation avec le service gestionnaire de la voirie.

Dans le secteur UEe :

L'implantation de nouveaux bâtiments est soumise à la réalisation d'un aménagement de sécurité depuis la RD163

En sus dans le périmètre indicé (Lb5) : Tout nouvel accès sur la RD947 est interdit.

II – VOIRIE

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

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

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n° 99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Dans le périmètre indicé (Lb5) :

La voie de desserte interne devra être composée :

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

ARTICLE UE 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2) ASSAINISSEMENT

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

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

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

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

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

Ils précisent les conditions et modalités auxquelles est soumise la gestion des eaux usées

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

PLU du SIVOM de l'Artois, Règlement
sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

✓ **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

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

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

- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

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

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

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

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

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

Dans les zones d'assainissement non collectif :

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

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

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

www.assainissement-non-collectif.developpement_durable.gouv.fr.

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

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

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

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

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

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

L'évacuation des eaux usées autres que domestique et assimilables à un usage domestique au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1 331

-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

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

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

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

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

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

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

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

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

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

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

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

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

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

3) TELECOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TELEVISION / RADIODIFFUSION Lorsque le

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

ARTICLE UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

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

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

Intitulé de la voie	Recul en mètres
AUCHY-LES-MINES SRN41	25

BILLY- BERCLAU RN47 Déviation RN41 RD163 Déviation RD163	40 40 15 15
DO UV RIN RN 47 Déviation RN41 RD165E RD163	40 40 15 15
NOYELLES-LES- VERMELLES RN43	25
VIOL AINE S RD94 7	25

En outre, dans le secteur UEe :

La façade à rue des nouvelles constructions devra respecter un recul minimum de 75mètres par rapport à l'axe de la RD163.

Les nouvelles constructions devront s'implanter avec un recul identique.

Les extensions des constructions existantes ne pourront avoir un recul inférieur à celui du bâtiment principal.

Dans toute la zone

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

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

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

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

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

Les règles qui suivent ne s'appliquent pas aux implantations liées à la desserte par les réseaux, ni en cas d'implantation de petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol-Train et GSMR

En outre, les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 6 m des fossés répertoriés en annexe du PLU et des berges de la Fontaine de Bray.

I-IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES A L'INTERIEUR DE LA ZONE

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

Dans les secteurs UEb et UEc :

Aucune construction ne peut être implantée sur limites séparatives.

Dans le secteur UEe :

Aucune construction ne peut être implantée sur les limites séparatives. Les constructions respecteront la distance : $L=H$ sans jamais être inférieure à 5 m.

En sus, dans le périmètre indicé (Lb5) :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 50 mètres par rapport aux berges du plan d'eau central, tel qu'il figure au schéma de principe annexé au document « Orientations particulières »

II-IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Dans toute la zone :

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

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

Pour les implantations liées au réseau de distribution, il n'est pas fixé de règles.

III-IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES AUTRES ZONES

Dans toute la zone :

Aucune construction ne peut être implantée sur les limites de zone

Sur toute la longueur des limites de zone, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas

PLU du SIVOM de l'Artois, Règlement
le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ($H = 2L$).

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

toute la zone

Elle est portée à 15 m minimum des limites de zones urbaines et à urbaniser mixtes (UA, UB, UC, 1AUa, 2AUa) et doit être plantée dans les conditions fixées à l'article UE 13.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à au moins 15 m des limites de zone.

Dans le secteur UEc :

Une marge de reculement minimum de 20 m doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites de zones urbaines mixtes voisines. Cette marge d'isolement doit être plantée dans les conditions fixées à l'article UE 13.

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

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

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

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

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs UEa et UEc et du périmètre indicé (Lb5) :

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

Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction ni à la construction de bâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux.

Dans le secteur UEc et le périmètre indicé (Lb5) :

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

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux, ni en cas d'implantation de petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris
PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

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 ($H = L$).

HAUTEUR ABSOLUE

Dans toute la zone :

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

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs, UEc, UEe et du périmètre indicé (Lb5)

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne peut dépasser 15 m au faîtage.

Dans le secteur UEc: -

Néant

Dans le secteur UEe :

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7,50 m au faîtage

Dans le périmètre indicé (Lb5) uniquement :

La hauteur maximum des constructions à usage d'activité est fixée à 12 m au faîtage.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE

LEURS ABORDS

1) PRINCIPE GENERAL

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site, elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

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

Sont notamment interdits :

Le maintien à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, etc...) ;

Les bardages et les couvertures en tôle galvanisée non peinte. En

PLU du SIVOM de l'Artois, Règlement
sus, est interdite dans le périmètre indicé (Lb5) :

L'utilisation de couleurs vives et de matériaux réfléchissant de type architecture miroir

Les façades aveugles en façade principale sur la RD 947 ainsi que sur la voie de desserte interne

En sus, dans le secteur UEe :

Les murs aveugles en façade sur la RD1632)

DISPOSITIONS PARTICULIERES

a- Aspect extérieur, matériaux et teinte

Dans le périmètre indicé (Lb5) uniquement :

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

L'utilisation de la brique (en référence à l'architecture locale) et du bois en couverture de façade, ou tout matériau de teinte et d'aspect similaires, sont autorisés.

Les matériaux pour les bardages métalliques devront utiliser les teintes suivantes : gris bleu, gris vert, bleu acier.

Les aires de stockage devront être implantées en fond de parcelle et non visible depuis la RD 947.

En outre, dans le secteur UEe :

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

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

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

Les aires de stockages devront être réalisées à l'arrière des bâtiments principaux de manière à ne pas être visible depuis la RD163

b- Clôtures :

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UEe et le périmètre indicé (Lb5) :

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les profondeurs des marges de recul obligatoires, doivent être constituées par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie dont la hauteur totale ne pourra dépasser 2 m, dont 0,80 m pour la partie pleine.

Dans le secteur UEe spécifiquement :

Les clôtures tant à l'alignement que sur les marges de recul doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut. Leur hauteur est limitée à 1,20 mètres en front à rue et dans la marge de recul, et portée à 2 mètres sur les autres limites séparatives.

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

Dans le périmètre indicé (Lb5) :

Les clôtures devront être constituées de grilles ou grillage rigide à maille ajourée de teinte « acier galvanisée », et de 2 mètres de hauteur maximum, doublées ou non d'une haie vive composée d'essence locale.

Dans toute la zone :

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

Lorsqu'elles jouxtent des espaces non plantés, les clôtures seront toujours accompagnées d'un support végétal dense.

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

ARTICLE UE 12 - OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapés et à mobilité réduite.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera exigé au moins une place de stationnement par logement.

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

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

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

I – LEGENDES SPECIALES FIGUREES AU PLAN

. Espaces boisés classés :

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

. Plantations à créer :

- Sur les terrains figurant au plan sous la légende "plantations à créer", les plantations devront être réalisées avant le certificat de conformité.

II – REGLES GENERALES DE PLANTATIONS

Dans toute la zone :

Les espaces libres devront être engazonnés et éventuellement plantés d'arbres ou buissons d'essences régionales.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé avant délivrance du certificat de conformité.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking; les plantations devront être uniformément réparties.

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UEe et du périmètre indicé (Lb5) :

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

Les marges de recul et d'isolement doivent comporter au minimum deux rangées d'arbres de haute tige d'essences feuillues de la région disposées en rideaux de façon à masquer les installations.

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs UEe et UEc :

Des rideaux d'arbres doublés de haies vives doivent masquer les aires de stockage et de parking extérieures ainsi que les dépôts et les décharges.

Dans le périmètre indicé (Lb5) uniquement :

Les essences végétales devront être régionales et adaptées au sol en présence. La liste de composition des essences végétales est annexée dans le cahier « Appui réglementaire » du PLU. Ces plantations devront être réalisées de manière à respecter le parti d'aménagement et la trame paysagère retenue dans le schéma de principe intégré dans les « Orientations particulières d'aménagement ».

Les fossés devront être conservés et accompagnés d'une haie filtrante sous forme de plantations d'arbres tige, aléatoires, sur un rang avec une interdistance comprise entre deux et cinq mètres. Il devra être en outre réalisé la plantation de saules tous les 10 mètres, implantés en quinconce de part et d'autre des fossés.

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

Dans le secteur UEe :

La lisière végétale, telle qu'elle figure sur le schéma de principe correspondant intégré dans le document intitulé « Orientations particulières d'aménagement », doit être engazonnée et plantée d'une haie basse. Les haies basses s'organisent sur deux rangs en quinconce avec arbustes tous les mètres.

Le long de la RD163, à partir du calvaire jusqu'au futur giratoire, devra être réalisé un espace vert engazonné et planté de 20 mètres de profondeur comptés à partir de la limite d'emprise de la RD163.

Conformément au schéma de principe correspondant intégré dans le document intitulé « Orientations particulières d'aménagement », l'implantation d'un alignement d'arbres de haute tige sur deux rangs est obligatoire en fond de parcelle.

Les plantations à créer, telles qu'elles figurent au schéma de principe correspondant,

PLU du SIVOM de l'Artois, Règlement
doivent être régionales et adaptées au sol en présence.

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Dans toute la zone, il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEpiaf

PREAMBULE

Cette zone correspond à la ZAC sous la dénomination Parc des industries Artois- Flandres sur les communes de BILLY-BERCLAU et DOUVVIN à vocation économique.

DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

- Des secteurs UEpiaf1 pour les parties du parc en frange du tissu urbain mixte des communes ;
- Des secteurs UEpiaf2 destinés à l'accueil d'entreprises de taille moyenne.
- Un secteur UEpiafD destiné à l'accueil d'entreprises et autorisant des densités plus importantes

RAPPELS

Le territoire est concerné par la présence de carrières et cavités souterraines. Il est vivement recommandé de procéder à des sondages de reconnaissance préalablement à toute construction.

Le territoire est concerné par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux, au risque de sismicité (faible) et à l'aléa de remontée de nappe phréatique. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

Le Syndicat Mixte du Parc des Industries Artois-Flandres doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4 du règlement.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.
Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

ARTICLE UEpiaf 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et/ou 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, le caravanning et le stationnement isolé ou hors terrain aménagé.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les bâtiments d'exploitation agricole et d'élevage.
- Les dépôts en dehors de ceux admis sous conditions à l'article 2.
- Dans les secteurs UEpiaf1, les constructions comportant des installations classées soumises à autorisation sauf dans la zone UEpiaf2.

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

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

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- Les constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Les constructions et installations liées aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liées à sa bonne utilisation.
- Les dépôts à l'air libre, liés à l'activité, à condition qu'ils soient masqués par des plantations.
- Les constructions qui constituent le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés ;
- Les halls d'exposition et surfaces de vente, sous réserve qu'ils soient le complément

- PLU du SIVOM de l'Artois, Règlement
administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés ;
- Les constructions commerciales et de services nécessaires à la vie quotidienne des usagers du parc industriel (vente de produits, point postal, laverie...).
 - Les locaux destinés à l'accueil temporaire de personnel ou de visiteurs ainsi que les bâtiments destinés à la restauration et au logement du personnel et à l'accueil des enfants du personnel à condition, qu'ils constituent le complément social des établissements autorisés.
 - Les installations à caractère sportif, culturel, social ou de loisirs.
 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier ou de commerce sous réserve qu'elles soient exclusivement justifiées par la présence des activités autorisées.
 - La création et l'extension de quais de chargement et déchargement ainsi que la création et l'extension des équipements publics ou privés liés à la valorisation de la voie d'eau et de la voie ferrée.

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

1°/ Accès

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les accès directs sur les RN47 et RD941 sont interdits.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

2°/ Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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 ;
- être adaptée aux besoins de la construction projetée ;
- présenter des caractéristiques suffisantes en terme 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 UEpiaf 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

1°/ Eau potable

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

2°/ Eaux usées domestiques

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 les caractéristiques du système séparatif. Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du réseau d'assainissement.

3°/ Eaux usées non domestiques

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non domestiques au réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation spécifique du gestionnaire du réseau.

4°/ Eaux pluviales

Le système de gestion des eaux pluviales fera l'objet d'un accord du gestionnaire des réseaux.

5°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, gaz, télévision, radiodiffusion)

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant. Le branchement en souterrain est obligatoire.

ARTICLE UEpiaf 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

Sans objet.

ARTICLE UEpiaf 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division. L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique en bordure de la RN47 en dehors des espaces urbanisés.

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, les façades qui ne supportent pas l'accès principal à la construction doivent être implantées en limite d'emprise de la voie ou en recul minimal de cinq mètres à compter de cette limite.

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

Intitulé de la voie	Recul en mètres
<u>Billy</u>	
<u>Berclau</u>	
RN47	40
RD163	15
Déviation de la RD163	15
<u>Douvrin</u>	
RN47	40
RD941	40
RD165E	15
RD163	15

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum depuis la limite d'emprise des autres voies.

Aucune construction principale ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire et du domaine public fluvial.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone :

- ▮ Des règles différentes sont admises, si elles sont justifiées, ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement de 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 dénivelé pour descente de garage, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.
- ▮ Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimal du bâtiment existant, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur aux reculs minimaux fixés ci-dessus.

▪ Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.

▪ Les reconstructions pourraient être admises selon l'implantation initiale de la construction.

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

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

Les implantations sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec une marge d'isolement sont possibles dans les conditions suivantes :

▪ Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance comptée horizontalement (L) 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 ($H/2$), sans jamais être inférieure à 5 mètres dans les secteurs UEpiaf2 et UEpiaf1 et sans jamais être inférieure à 10 mètres dans le reste de la zone.

Toutefois :

▪ Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimal du bâtiment existant, soit avec un prospect qui ne pourra être inférieur aux retraits minimaux fixés ci-dessus.

▪ Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvent s'implanter en limites séparatives sans condition de profondeur ou en retrait de 1 mètre minimum à compter de

ces mêmes limites.

ARTICLE UEpiaf 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Cette distance ne peut être inférieure à 6 mètres entre deux constructions à usage d'activité et 4 mètres dans les autres cas.

ARTICLE UEpiaf 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à 50 %.

Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction ni à la construction de bâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux, ni aux équipements destinés à la production d'énergie renouvelable.

Dans le secteur UEpiafD, l'emprise au sol est limitée à 75%.

ARTICLE UEpiaf 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE UEpiaf 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés 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 interdits :

- Le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.

Clôtures :

Les clôtures (éventuels portails inclus) doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie dont la hauteur totale ne pourra dépasser 2,00 mètres, hors pilastres.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités tendant à

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

PLU du SIVOM de l'Artois, Règlement
la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines
ou si elles sont nécessitées par les besoins de l'activité.

ARTICLE UEpiaf 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Dans tous les cas, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs.

▮ Pour les constructions à destination d'habitation, il doit être réalisé une place de stationnement automobile par logement.

ARTICLE UEpiaf 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement, propre à la zone UEpiaf.

Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés. Des haies doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parking.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

ARTICLE UEpiaf 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

ZONE US

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation de services directement liés aux installations sportives.

Les communes d'AUCHY-LES-MINES, NOYELLES-LES-VERMELLES, VERMELLES et VIOLAINES comportent ce type de zone.

II- RAPPELS

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

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

Une partie de la zone sur les communes de VERMELLES et NOYELLES-LES-VERMELLES est susceptible d'être concernée par des périmètres de protection SEVESO aujourd'hui en cours de redéfinition de l'usine La Grande Paroisse (située à Mazingarbe). Dans les périmètres de protection SEVESO de l'usine Nitrochimie de Billy-Berclau, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DREAL - 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront être consultés.

ARTICLE US 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article US 2.

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

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

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPECIALES:

- Les constructions à usage d'accueil, d'hébergement directement liées aux installations

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu par une modification de droit commun le 29 mars 2022

sportives.

- Les constructions à usage d'habitations sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux autorisés,
- Les exhaussements et affouillements rendus indispensables à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés.
- Les équipements d'infrastructure et de superstructure de toute nature ainsi que les constructions et installations à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée.
- Les clôtures.
- Les aires de jeu.

ARTICLE US 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

I - ACCES

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

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

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

II - VOIRIE

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou future.

ARTICLE US 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

que la meilleure étanchéité.

1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2) ASSAINISSEMENT

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

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et noncollectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

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

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

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

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

✓ **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

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

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

- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu par une modification de droit commun le 29 mars 2022

PLU du Sivom des Deux Cantons, Règlement
obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

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

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

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

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

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

Dans les zones d'assainissement non collectif :

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

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

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

www.assainissement-non-collectif.developpement_durable.gouv.fr.

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

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

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

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu par une modification de droit commun le 29 mars 2022

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

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

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

L'évacuation des eaux usées autres que domestique et assimilables à un usage domestique au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1 331

-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

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

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

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) TELECOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TELEVISION / RADIODIFFUSION Lorsque le

réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

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

ARTICLE US 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

La façade des constructions et installations nouvelles doit être édifiée avec un recul minimum de 7 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

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

Pour les implantations liées au réseau de distribution, il n'est pas fixé de règles.

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement de 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 dénivelé pour la descente de garage, soit pour l'implantation à l'angle de deux voies, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

- Constructions à l'angle de deux voies :

Au droit des carrefours, il peut être exigé que les constructions, clôtures, terrassements et plantations, n'apportent aucune restriction à une large visibilité et à la sécurité de la circulation.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent 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.

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

I- IMPLANTATION AVEC MARGE D'ISOLEMENT

1) Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I ci-dessus, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 2 L$).

2) La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 4 m.

Des dérogations pourront être admises pour les abris de jardin uniquement, dont la surface n'excédera pas 10 m² et 2,50 m de hauteur au point le plus élevé. Dans ce cas, la marge d'isolement entre la limite séparative et la construction ne peut être inférieure à 1,50 m.

II- IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 4 m des limites séparatives, sauf en cas d'extension contiguë des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ou lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état, d'une hauteur égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement.

Pour les implantations liées au réseau de distribution, il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Cette distance doit être au minimum de 4 m sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 m, tels que chenils, abris à outils, etc...

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie d'un autre bâtiment 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 ($H = L$), sans que cette distance puisse être inférieure à 3 m.

ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est fixée à 50 % maximum de la superficie totale de l'îlot de propriété dit l'unité foncière.

ARTICLE US 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 m au faîtage. Toutefois une hauteur supérieure pourra être admise en cas de nécessité technique démontrée.

N'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise tels que : souches de cheminées, antennes,...

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

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

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

Les paroboles seront aussi peu visibles que possible du domaine public.

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

Sont 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), ...
- l'utilisation de matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées...
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.
- les plaques béton

ARTICLE US 12 - OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu par une modification de droit commun le 29 mars 2022

Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

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

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

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

Les dépôts, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations doivent être enterrées.

Les essences végétales devront être régionales et adaptées au sol en présence. La liste de composition des essences végétales est annexée dans le cahier « appui réglementaire » du PLU.

ARTICLE US14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles.

***TITRE II - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER***

ZONE 1AUa

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUa

PREAMBULE

I-VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit de terrains non équipés ou partiellement équipés réservés pour une urbanisation future, à vocation mixte, où ne sont admis que les opérations d'ensemble.

Ces zones se situent sur le territoire des communes d'ANNEQUIN, AUCHY-LES- MINES, BILLY-BERCLAU, CAMBRIN, CUINCHY, DOUVIRIN, FESTUBERT, GIVENCHY-LES-LA-BASSEE, HAISNES, NOYELLES-LES-VERMELLES, RICHEBOURG, VERMELLES et VIOLAINES.

II-DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

- un secteur 1AUa1, dans les communes de DOUVIRIN, NOYELLES-LES-VERMELLES et VERMELLES, autorisant des densités plus importantes ;
- un secteur 1AUa2, dans la commune de BILLY-BERCLAU, correspondant à un projet d'aménagement spécifique au nord du centre-ville ;
- un secteur 1AUa4, dans la commune de HAISNES-LEZ-LA BASSEE, imposant des prescriptions spécifiques concernant les obligations en matière d'implantation par rapport aux voies
- Un secteur 1AUad dans la commune de DOUVIRIN autorisant des hauteurs plus importantes
- Deux secteurs 1AUab dans la commune de BILLY-BERCLAU et HAISNES permettant une densification plus importante au droit de la ZAC Pasteur et de la zone de développement d'HAISNES Sud.

III-PERIMETRES INDICES

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

- le périmètre indicé (Lb), résultant de l'étude prenant en compte l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, qui se déclinent selon les sites en 4 secteurs :
 - un périmètre indicé (Lb1) sur la commune d'Annequin,
 - *un périmètre indicé (Lb3), dans la commune d'HAISNES ;*
 - *un périmètre indicé (Lb4), dans les communes de NOYELLES-lès-VERMELLES et VERMELLES ;*
 - *un périmètre indicé (Lb6), dans la commune de VIOLAINES.*
- le périmètre indicé (n), situé sur les communes d'AUCHY-lès-MINES et d'HAISNES, correspondant à un risque de remontée de nappe.

IV- RAPPELS

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

Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 43, de la RN 41 et de la RD947, ainsi que dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD 163, telles qu'elles figurent au plan des annexes, les constructions exposées au bruit des voies de 3^e et 4^e catégories sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'article L571-10 du Code de l'Environnement, précisé par les décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, complétés par l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2001 relatif au classement des routes nationales du Pas-de-Calais et du 23 août 2002 relatif au classement des routes départementales du Pas-de-Calais.

Certaines parties de la zone sont soumises à l'article 52 de la loi 95-101 du 2 février 1995, dite "Loi Barnier", relative au renforcement de la protection de l'environnement, créant un nouvel article L-111-1-4 au Code de l'Urbanisme. A ce titre, sont classées la RN 43 et la RD 947 pour lesquelles un recul de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie est applicable, à défaut de justifications et motivations au regard de la qualité des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Par conséquent, des études spécifiques ont été réalisées afin de déroger aux reculs obligatoires. Des règles particulières ont été introduites au règlement et repérées par un indice (Lb).

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

Une partie de la zone est susceptible d'être concernée par des périmètres de protection

SEVESO aujourd'hui en cours de redéfinition :

- de l'usine Nitrochimie sur la commune de Billy-Berclau
- de l'usine La Grande Paroisse (située à Mazingarbe) sur les communes de Vermelles et Noyelles-lès-Vermelles,

Dans les périmètres de protection SEVESO, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DREAL – 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront être consultés.

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

Dans la commune de Douvrin

La zone est comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la

PLU du Sivom des Deux Cantons, Règlement
salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur
implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de
nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.» A ce titre les services de la
DDASS et DDAF devront être consultés.

ARTICLE 1AUa 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

Dans toute la zone :

La création de bâtiments et installations liés à des activités industrielles ; La création de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage agricole ; L'ouverture et l'exploitation de carrières ;

L'installation de dépôts d'ordures ménagères ou industrielles, d'immondices, de détritiques ; Les parcs résidentiels de loisirs ;

Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir et les pistes de karting ;

La création de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes hors des terrains aménagés ;

Le stationnement de caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois parann, consécutifs ou non ;

Les affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés à l'aménagement de la zone.

En outre, dans le périmètre indicé (n) et le périmètre indicé (Lb1) : Les sous-sols

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

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

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après : Les

constructions ou installations de toute nature sous réserve :

- des conditions ci-après,
- des interdictions énumérées à l'article 1
- du respect des règles correspondant aux périmètres de protection SEVESO des usines Nitrochimie et la Grande Paroisse

Sont admis sous réserve du respect de conditions spéciales :

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

- Les constructions à usage d'habitation sous forme d'opération d'ensemble ou non, sous réserve que le projet intéresse un programme minimum de 5 lots ou logements ou le restant d'un îlot ;
- Les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de 5 unités

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu par une modification de droit commun le 29 mars 2022

ou qu'ils soient intégrés dans des opérations de constructions dont ils sont destinés à satisfaire les besoins ;

- S'ils s'intègrent à une opération d'aménagement d'ensemble, les établissements à usage d'activité de commerce, artisanale, de bureaux ou de services, comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone ;

- L'extension de bâtiments ou installations liés à un siège d'exploitation existant à la date d'approbation du PLU, sous réserve du respect des règles énumérées à l'article 1 et des conditions ci-après :

- - que le siège d'exploitation se situe dans la zone (1 AUa);

- - que le siège d'exploitation se situe dans une zone limitrophe, à condition que cette extension s'implante sur la même unité foncière que celle supportant le siège d'exploitation existant

- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;

- Les équipements, installations, aménagements et les constructions liés aux services et équipements publics ;

- Les bâtiments annexes et garages liés à l'habitation principale.

ARTICLE 1AUa 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99-756, n°99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

I- ACCES

Dans toute la zone :

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

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

Les groupes de garages individuels et les aires de stationnement privées doivent être disposés à l'intérieur des parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

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

II est prévu d'édicter des interdictions d'accès sur la voie à créer suivante : déviation de la RN41 et déviation de la RD163, ce qui impliquera des refus de permis de construire pour les bâtiments qui nécessiteraient un accès sur cette voie, à moins que l'accès puisse être réalisé en dehors de l'emprise de cette voie projetée à partir de points

spécialement aménagés qui seront définis lors de la réalisation de cette infrastructure pour aboutir au terrain à desservir.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb1) :

Il est imposé la création d'une nouvelle entrée/sortie sur la RD941, tel que cela figure au schéma de principe correspondant intégré dans le document intitulé "Orientations particulières d'aménagement".

En outre, dans le périmètre indicé (Lb3) :

Il est imposé la création d'une nouvelle entrée/sortie sur la RD 947, au sud de la zone, tel que cela figure au schéma de principe correspondant intégré dans le document intitulé « Orientations particulières d'aménagement »

En outre dans le périmètre indicé (Lb4) :

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

II - VOIRIE

Dans toute la zone :

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

Dans toute la zone à l'exclusion du périmètre indicé (Lb1) :

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

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

La bande de roulement des voies (zone de circulation des véhicules) devra avoir une largeur minimale de 5 mètres.

Lorsque c'est possible, les voies en impasse seront aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tous les véhicules (notamment ceux des services publics ; lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.

En l'absence d'une telle aire de retournement, une aire de présentation des bacs pour la collecte des déchets ménagers et végétaux devra être réalisée aux abords de la voirie. Cette aire de présentation devra être installée sur les espaces pertinents et être aménagée de façon à assurer la sécurité des agents chargés de leur collecte. Elle ne devra en aucun cas impacter la sécurité et la salubrité publiques.

PLU du Sivom des Deux Cantons, Règlement

En outre, dans le périmètre indicé (Lb3) :

Toutes les voies en attente doivent être connectées.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb6) :

La voie de desserte interne devra être composée :

- d'une bande de roulement de 5,5 mètres,

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu par une modification de droit commun le 29 mars 2022

- d'un trottoir de 2 mètres en frange nord,

- d'un accotement végétal de 2 mètres, planté d'arbre tige implanté

tous les 7 mètres.

ARTICLE 1AUa 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2) ASSAINISSEMENT

Le service assainissement de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Pour la création ou la modification du système d'assainissement d'un immeuble, l'accord du service Assainissement est obligatoire.

✓ RESEAU D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES

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

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour les immeubles nécessitant un rejet d'eaux usées. Les eaux usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Les prescriptions techniques sont mentionnées dans le règlement d'assainissement non collectif.

Les évacuations des immeubles doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

✓ RESEAU D'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Prescriptions particulières de gestion des eaux pluviales

Le code civil définit les règles applicables aux eaux pluviales : chaque propriétaire est responsable des eaux pluviales qui tombent sur son terrain. Il est interdit à tout propriétaire de faire s'écouler directement sur les terrains voisins les eaux de pluie tombées sur le toit de ses constructions

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers :

- le réseau d'eau pluviale sans autorisation du service assainissement,
- le réseau d'eaux usées unitaire sans autorisation du service assainissement,
- le réseau d'eaux usées séparatif,
- un dispositif d'assainissement non collectif.

Le service assainissement apporte ses prescriptions techniques après étude du dossier technique adressé par le demandeur.

Le dossier technique devra être composé au minimum d'un plan de masse des ouvrages (vue de dessus), d'un profil hydraulique (vue de côté), de la note de dimensionnement, du rapport d'étude de sol, de la notice technique (comportant notamment les prescriptions d'entretien et de maintenance) des dispositifs, de la coupe des ouvrages, ...

La hiérarchisation des modes de gestion des eaux pluviales pour tout projet est la suivante :

1. Infiltration dans le sol sous réserve d'une vérification préalable de la faisabilité technique. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
2. Stockage puis rejet vers le milieu hydraulique superficiel.
3. En dernier lieu, stockage puis rejet vers un réseau d'assainissement eau pluvial ou unitaire sous réserve de la démonstration qu'aucune autre méthode est possible, et de la vérification de la compatibilité entre les effluents et le fonctionnement du système d'assainissement global.

Le dimensionnement des ouvrages doit être effectué sur la base d'une pluie d'occurrence vicennale à minima. Le temps de vidange des ouvrages sera de 24 h pour une pluie vicennale et de 48h en cas de 2 pluies vicennales. Dans le cas où le temps de vidange serait supérieur à 48h, le dimensionnement des ouvrages de stockage devra être en capacité de stocker 2 pluies vicennales. Le débit de fuite maximum accepté sera de 2 l/s/ha. Selon le milieu récepteur, des prescriptions techniques plus restrictives pourront être imposées.

L'excédent d'eaux pluviales n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est rejeté au réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Tout rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement est soumis à des limitations de débit de fuite : le débit de rejet maximal est fixé à 2 litres par seconde et par hectare de superficie artificialisée créée par le projet. Le volume minimal de stockage à mettre en œuvre sera alors de 4,5 m³ pour 100 m² de superficie artificialisée créée.

La voirie privative doit être aménagée de manière à éviter le déversement direct d'eaux pluviales vers la voirie publique.

Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au gestionnaire de l'exutoire, accompagnée du dossier technique repris ci-dessus.

En plus des prescriptions particulières ci-dessus, sont interdits sans prétraitement les rejets d'eaux pluviales susceptibles de présenter un risque particulier de pollution par lessivage des toitures, sols, aire de stationnement, aire de stockage...

Le service d'assainissement peut alors imposer un prétraitement des eaux pluviales avant l'exutoire tels que déshuileur, débourbeur, dessableur... L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service assainissement.

Conditions de raccordement sur les réseaux publics

Cet article concerne uniquement le 3ème mode de gestion des eaux pluviales décrit ci-dessus.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration ou le stockage et la restitution des eaux, afin d'éviter la saturation des réseaux publics.

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement ne constitue pas un service public obligatoire. La demande de raccordement pourra être refusée si :
• les caractéristiques du réseau récepteur ne permettent pas d'assurer le service de façon satisfaisante,

- la demande n'est pas conforme aux prescriptions techniques définies par le service Assainissement

Le déversement d'eaux pluviales sur la voie publique est à éviter dès lors qu'il existe un réseau d'eaux pluviales.

En cas de non-respect de cet article, le propriétaire sera mis en demeure d'effectuer les travaux nécessaires.

Demande de raccordement sur réseau eaux pluviales

Tout raccordement au réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable à partir du formulaire établi par le service assainissement accompagnée du plan de masse de la construction sur lequel sera indiqué très nettement le tracé souhaité pour le branchement, ainsi que le diamètre et une coupe cotée des installations et dispositifs le composant, de la façade jusqu'à la boîte de branchement.

La demande de raccordement de la collectivité doit être signée par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire.

La demande de rejet des eaux pluviales est approuvée sous réserve des dispositions ci-après :

1. les eaux de pluies ne peuvent ni être infiltrées, ni rejetées vers un exutoire naturel, au vu de l'étude de perméabilité fournie par le propriétaire au moment de la demande de raccordement,
2. un stockage dimensionné à minima sur la base d'une pluie vicennale est mis en place pour reprendre l'ensemble des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées,
3. le rejet des eaux de pluie est limité à 2 l/s/ha (2 l/s si inférieur à l'hectare),
4. le rejet des eaux traitées doit respecter les normes de rejet de la réglementation en vigueur
5. le commencement des travaux de l'installation intérieure devra être signalé au Service Public d'Assainissement,
6. le raccordement sur le regard de façade se fera :
 - prioritairement par raccordement sur la réservation ;
 - exceptionnellement avec accord du service Assainissement par un carottage unique muni d'un joint d'étanchéité.
 - de manière parfaitement étanche.
7. le propriétaire est tenu de veiller au bon fonctionnement et au nettoyage périodique de l'installation de son immeuble.

L'acceptation par le Service d'Assainissement induit la délivrance de l'autorisation de raccordement, assortie des prescriptions techniques de réalisation.

La création du raccordement est définie selon les modalités délibérées lors du conseil communautaire.

3) TELECOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TELEVISION / RADIODIFFUSION Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire. Dans le

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

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu par une modification de droit commun le 29 mars 2022

ARTICLE 1AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

- Dans toute la zone, à l'exception des secteurs et périmètres indicés 1AUa1, 1AUab, 1AUa2, 1AUa4, (Lb4) et (Lb6)

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée avec un recul minimum de 5 m et maximum de 20 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

- Dans les secteurs 1AUa1 et 1AUa2 :

La façade sur rue des constructions principales supportant l'accès principal à la parcelle doit être implantée avec un recul :

- soit à la limite d'emprise des voies,
- soit minimum de 5 m et maximum de 20 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

- Dans les secteurs 1AUab :

La façade sur rue des constructions principales supportant l'accès principal à la parcelle doit être implantée avec un recul :

- soit à la limite d'emprise des voies,
- soit minimum de 1 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

- Dans le secteur 1AUa4 :

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée :

- soit à la limite d'emprise des voies,
- soit avec un recul maximum de 20 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un retrait :

- de 5 mètres minimum devant les carports ou garages,
- de 3 mètres minimum pour les autres éléments de façade.

Dans le périmètre indicé (Lb4) :

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée avec un recul strict de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RN43.

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée avec un recul minimum de 5 m et maximum de 20 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies.

Dans le périmètre indicé (Lb6) :

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée avec un recul strict de 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

Dans toute la zone :

Des règles différentes sont admises également dans le cas d'implantation de bâtiments et d'équipements nécessaires à la desserte par les réseaux.

- Constructions à l'angle de deux voies :

Au droit des carrefours, il peut être exigé que les constructions, clôtures, terrassements et plantations n'apportent aucune restriction à une large visibilité et à la sécurité de la circulation.

La façade sur rue des constructions principales ne supportant pas l'accès principal à la parcelle doit être implantée avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

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

I- IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Dans toute la zone hormis le périmètre indicé (Lb1) :

Sur les limites séparatives entre le terrain faisant l'objet de l'opération et les terrains des propriétaires riverains, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 2 L$). La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 m.

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

Dans le cas de constructions implantées en retrait, celui-ci ne pourra être inférieur à 3 mètres par rapport à la limite séparative.

En sus pour toute la zone :

Des dérogations pourront être admises pour les constructions dont la surface de plancher n'excèdera pas 10 m² et 2,50 m de hauteur au point le plus élevé. Dans ce cas, la marge d'isolement entre la limite séparative et la construction ne pourra pas être inférieure à 1,50 m.

II- IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

L'implantation sur les limites séparatives est autorisée :

- à l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite de la voie
- à l'extérieur de cette bande, lorsqu'il s'agit de bâtiments n'excédant pas 3,20 mètres au faîtage.

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées soit en cas de reconstruction après sinistre d'immeubles existants ou en cas de travaux d'amélioration et d'extension de constructions existantes, soit en cas de construction de bâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4.

En outre, dans le secteur 1AUa2 :

Le long de la future vole structurante et de la rue F. Mitterrand, l'implantation des constructions devra obligatoirement s'effectuer sur au moins l'une des deux limites séparatives latérales.

ARTICLE 1AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu par une modification de droit commun le 29 mars 2022

RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Cette distance doit être au minimum de 3 m sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3m, tels que chenils, abris à outils, etc..

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de baie d'un autre bâtiment 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 ($H = L$), sans que cette distance puisse être inférieure à 3 m, tels que chenils, abris à outils, etc...

ARTICLE 1AUa 9 - EMPRISE AU SOL

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs 1AUab, 1AUa1, 1AUa2. et des périmètres indicés (Lb3), (Lb4) :

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière ne pourra excéder :

- 40 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- 60 % pour les constructions à usage d'activité et les rez-de-chaussée commerciaux.

Dans toute la zone, à l'exception du secteur 1AUa2 :

L'emprise au sol des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat est fixée à 60 % de la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

En outre dans le secteur 1AUab, l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière ne pourra excéder 60%.

En outre, dans le secteur 1AUa1 et 1AUa2 :

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière ne pourra excéder :

- 40 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes quand la superficie du terrain est supérieure à 400 m²,
- 60 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes quand la superficie du terrain est inférieure ou égale à 400 m²,
- 60 % pour les constructions à usage d'activité, les équipements publics de superstructure et les rez-de-chaussée commerciaux.

En outre, dans le secteur 1 AUa2 :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

En outre, dans les périmètres indicés (Lb3), (Lb4) et (Lb6) :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie totale des

PLU du Sivom des Deux Cantons, Règlement
terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb1) :

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

ARTICLE 1AUa 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs et des périmètres indicés 1AUa1, 1AUa2, (Lb4) et (Lb4) et dans le périmètre indicé (Lb1) :

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

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est limitée à 6 mètres au faîtage

En outre dans les secteurs 1AUab et 1AUad :

La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 2 ou R + 1 + un seul niveau de combles aménagés).

En outre, dans les secteurs 1 AUa1 et 1AUa2 : La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 2 ou R + 1 + un seul niveau de combles aménagés).

Pour les opérations totalisant plus de 2000 m² de surface de plancher hors œuvre nette ou pour les équipements publics, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel avant aménagement pourra être portée à 3 niveaux habitables sur rez-de-chaussée (les combles aménagés ne sont pas autorisés au-delà de cette hauteur) ou 12 mètres au faîtage pour les équipements publics. La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est limitée à 9 mètres au faîtage

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4) : La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables exclus (R + 1 + un seul niveau de combles aménagés).

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est limitée à 9 mètres au faîtage.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb1) : La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+1 ou R+un seul niveau de combles aménagés).

La hauteur au faîtage de toutes les constructions est limitée à 10 mètres, mesurée à partir du niveau moyen de l'axe de la chaussée qui dessert la construction.

En outre, dans le périmètre indicé (n) : Le seuil sur rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit se situer :

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

Dans toute la zone :

Toutefois, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructures (château d'eau, installations E.D.F., tour de relais de faisceau hertzien,...) ne

sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE 1AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONSET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés 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 interdits :

- Le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.
- L'utilisation en couverture de tôles ondulées.
- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune.
- L'utilisation de rondins de bois.

En sus, dans le secteur 1AU(Lb1) : la pente des toitures sera comprise entre 30° et 50°.

Installations diverses :

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

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Clôtures :

- a) Clôtures implantées à la limite de la voie (ou emprise publique) et sur la profondeur des marges de recul de l'accès principal à la parcelle :

Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres, hors pilastres, dont 1,50 mètre pour la partie pleine à compter du terrain naturel avant aménagement. L'utilisation de plaques béton ou de panneaux bois limite la partie pleine à 0,50 mètre à compter du terrain naturel avant aménagement.

Les éventuels murs de soutènements (retenue de terres) ne sont pas concernés par ces règles de hauteur.

La partie pleine doit être traitée en harmonie avec la construction principale.

- b) Sur cour et jardin :

Les clôtures ne pourront excéder 2,20 mètres de hauteur maximale.

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

Il n'est pas fixé de règle relative aux clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'en bordure des voies piétonnes.

Dans tous les cas, les règles de hauteur précitées ne s'appliquent pas dans le cas de travaux de reconstruction ou de rénovation de clôtures existantes à la date d'approbation du PLU.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

Dans tous les cas, il est recommandé que les pompes à chaleur, les équipements de récupération des eaux de pluie :

- ne soient pas visibles du domaine public,
- qui s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante en termes de volume et de couleur.

ARTICLE 1AUa 12 - OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Dans toute la zone, à l'exception du secteur 1AUa1 :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé :

- au minimum deux places de stationnement par logement,
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

En outre, dans le secteur 1AUa1 :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé :

- au minimum une place de stationnement par logement,
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

En outre, dans toute la zone :

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé une place de stationnement par logement.

Dans les opérations d'ensemble, les prescriptions en matière de stationnement peuvent faire l'objet de prescriptions particulières.

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

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

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

I - LEGENDES SPECIALES FIGUREES AU PLAN

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

- Espaces boisés classés

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

II - REGLES GENERALES DE PLANTATIONS

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

Il n'est pas prévu de dispositions particulières.

Dans toute la zone , à l'exception du périmètre indicé (Lb1) :

Les plantations existantes doivent être remplacées et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

A l'exclusion des places publiques et du secteur 1AUab les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking. Les plantations devront être uniformément réparties.

Dans toute la zone, à l'exception du secteur 1 AUa2 et 1AUa3 et du périmètre indicé (Lb1) :

Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules, des espaces communs de détente, réellement aménagés devront concerner une superficie au moins égale à 5% de celle du terrain utilisé dans le cadre d'une opération d'ensemble supérieure ou égale à 5000 m².

En outre, dans le secteur 1 AUa3 :

Dans le cadre d'opération d'ensemble, 10% de l'opération seront traités en espace vert commun dont les deux tiers d'un seul tenant.

Dans le cadre d'un programme global d'aménagement couvrant une superficie minimum de 3 ha, il ne sera exigé que 5% du terrain traité en espace vert planté d'un seul tenant. Toutefois, pour répondre à des impératifs de plan masse, le morcellement d'un espace vert dont la superficie est égale ou supérieure à 500m² pourra être admis avec un maximum de 4 espaces séparés dont la surface ne saurait être inférieure ou égale à 200m².

Les espaces plantés le long des voies entre la chaussée et le domaine privé peuvent, dès lors qu'ils ont une largeur minimum de 2 mètres, être comptabilisés pour répondre à des impératifs de plan masse dans le cadre des 5% d'espaces verts. Dans cette hypothèse, ils ne sont pas soumis à la superficie minimale de 200m². Les accès aux garages qui seront traités en espace vert seront comptabilisés.

En outre, dans les périmètres indicés (Lb) :

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb3):

La surface minimale affectée aux espaces verts, engazonnés ou plantés est de 25% de la surface de la parcelle.

Les haies devront être composées de charmille taillée ou haie vive sur un rang, avec un plant tous les 0.75 mètres.

Une lisière végétale entre le futur quartier d'habitat et la zone agricole (A) limitrophe devra être créée. Elle devra être constituée d'une haie à deux strates composée d'un arbre tige tous les 5 mètres et d'un arbuste tous les 0,5 m.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4) :

Les haies implantées en limite de la zone (AU) devront être composées de charmille taillée ou d'une haie vive.

ARTICLE 1AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles.

ZONE 1AUb

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUb

PREAMBULE

I-VOCATION PRINCIPALE

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

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

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

:

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

III – PERIMETRES INDICES

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

-un périmètre indicé (Lb) à règlement particulier, résultant de l'étude de prise en compte de l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme. Il comprend plusieurs secteurs :

- le périmètre indicé (Lb2), correspondant à la future zone d'activités intercommunale dans les communes d'AUCHY-LES-MINES, d'HAINES ET DOUVIRIN ;
- le périmètre indicé (Lb4), correspondant à la future zone d'activités commerciale et artisanale dans la commune de NOYELLES-LES-VERMELLES
- le périmètre indicé (Lb5), correspondant à l'ancien marché du cadran au nord de la commune de VIOLAINES,
- le périmètre indicé (Lb6), correspondant à la zone artisanale et commerciale de Retuy sur la commune de VIOLAINES

■ le périmètre indicé (Lb7), correspondant au site de la commune de CUINCHY et de l'ancienne Centrale dans la commune de VIOLAINES.

III- RAPPELS

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

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

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

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

Une partie de la zone est susceptible d'être concernée par des périmètres de protection SEVESO aujourd'hui en cours de redéfinition de l'usine La Grande Paroisse (située à Mazingarbe) sur la commune de Noyelles-lès-Vermelles. Dans les périmètres de protection SEVESO, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. » À ce titre les services de la DREAL - 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront être consultés.

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

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

Dans la commune de Douvrin, la zone est comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité

PLU du SIVOM de l'Artois, Règlement
publique.» A ce titre les services de la DDASS et DDAF devront être consultés.

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

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

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

ARTICLE 1Aub 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

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

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

En sus, dans le secteur 1Aub1, 1Aub2, 1Aub3 et les périmètres indicés (Lb4), sont particulièrement interdits :

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

sus, dans le secteur 1Aub1, sont particulièrement interdits :

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans le secteur 1AUb3, est autorisée :

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

En outre, dans le secteur 1AUbqv :

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

En outre, dans toute la zone, sont autorisés :

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

Dispositions particulières relatives aux « arbres isolés à protéger » :

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

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

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

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

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

ARTICLE 1Aub 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

I - ACCES

Dans toute la zone :

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

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

Il est prévu d'édicter des interdictions d'accès sur la voie à créer suivante : la déviation de la RN 41, ce qui impliquera des refus de permis de construire pour les bâtiments qui nécessiteraient un accès sur cette voie, à moins que l'accès puisse être réalisé en dehors de l'emprise de cette voie projetée à partir de points spécialement aménagés qui seront définis lors de la réalisation de cette infrastructure pour aboutir au terrain à desservir.

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb2) :

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4) :

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb5) :

Tout nouvel accès sur la RD947 est interdit.En

outre, dans le périmètre indicé (Lb6) :

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb7) :

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

II - VOIRIE

Dans toute la zone :

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

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

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb2) :

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

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb5) :

La voie de desserte interne devra être composée :

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb6) :

La voie de desserte interne devra être composée :

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

ARTICLE 1Aub 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2) ASSAINISSEMENT

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

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

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

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

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

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

✓ LES EAUX USEES DOMESTIQUES :

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

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

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

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

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

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

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

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

Dans les zones d'assainissement non collectif :

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

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

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

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

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. Béthune Bruay Noeux et Environs.

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

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

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

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

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

L'évacuation des eaux usées autres que domestique et assimilables à un usage domestique au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1 331

-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

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

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

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) TELECOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TELEVISION / RADIODIFFUSION Lorsque le

réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

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

ARTICLE 1Aub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

Dans toute la zone :

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

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

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

Dans le secteur 1AUb2 uniquement :

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

Dans secteur 1AUb3 uniquement :

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb2) :

La façade sur rue des constructions doit être implantée :

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb5) :

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb6) :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb7) :

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

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

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

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

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

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

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

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

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

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

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

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

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

Cette distance ne peut être inférieure à 5 m.

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

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

En sus, dans le périmètre indicé (Lb2) :

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de :

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

-10 mètres par rapport au fond voisin ;

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

En sus, dans les périmètres indicés (Lb5) :

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

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

En outre, dans les périmètres indicés (Lb6) :

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

II - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DE LA ZONE

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

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

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

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

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb7) :

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

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

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

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

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

ARTICLE 1Aub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone :

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

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

Dans les secteurs 1AUb1 et 1AUb2 :

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

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

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

Dans le périmètre indicé (Lb6) :

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

Dans le périmètre indicé (Lb7) :

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

ARTICLE 1AUb 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone :

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

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

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

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4) :

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

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

Dans le périmètre indicé (Lb6) :

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

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

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

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

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

-Sont interdits :

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

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

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

-la RN43 dans le périmètre indicé (Lb4)

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

2) DISPOSITIONS PARTICULIERES

a- Aspect extérieur, matériaux et teinte

Dans le périmètre indicé (Lb5) :

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

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

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

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

Dans le périmètre indicé (Lb6) :

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

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

b- Aires de stockage

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

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

c- Les clôtures :

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

toute la zone :

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

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb2) :

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4) :

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb6) :

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb7) :

La teinte verte pour les clôtures est également autorisée.

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

Dans toute la zone :

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

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

ARTICLE 1Aub 12 - OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

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

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

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

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

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

I – LEGENDES SPECIALES FIGUREES AU PLAN Plantations à préserver ou créer Sur les

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

Arbres isolés à protéger

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

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

Espaces boisés classés

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

II – REGLES GENERALES DE PLANTATIONS

Dans toute la zone :

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

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

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

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

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

Dans tous les périmètres indicés (Lb) :

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb2):

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

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

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

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

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4):

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

La limite de zone entre le périmètre indicé (Lb4) et les zones (1AUa), (A), (Np) limitrophes, telle qu'elle figure au schéma de principe intégré dans le document intitulé « Orientations Particulières d'aménagement », devra être accompagnée d'une lisière végétale. Elle doit être constituée d'une végétation à deux strates composées d'un arbre tige tous les 5 mètres et d'un arbuste tous les 0,50 m.

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

Les haies vives devront être implantées sur les limites séparatives latérales et en fond de PLU approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

parcelle entre les bâtiments. Elles doivent s'organiser sur un rang, avec un plant tous les 0,75 m.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb5):

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

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb6):

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

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

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

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

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb7):

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

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

ARTICLE 1Aub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE 1AUc

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUc

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit de terrains non équipés ou partiellement équipés réservés pour une urbanisation future à vocation d'équipement public relativement important.

Cette zone se situe sur le territoire de la commune de NOYELLES-LES-VERMELLES.

II- RAPPELS

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

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

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

Une partie de la zone est susceptible d'être concernée par des périmètres de protection SEVESO aujourd'hui en cours de redéfinition de l'usine La Grande Paroisse (située à Mazingarbe) sur la commune de Noyelles-lès-Vermelles. Dans les périmètres de protection SEVESO, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DREAL

- 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront être consultés.

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

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

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

ARTICLE 1AUc 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

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

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

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

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES : Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics ;

Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des installations ;

Les équipements qui sont le complément des établissements autorisés ; Les

bureaux et locaux liés au fonctionnement des établissements autorisés ;

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Les établissements hospitaliers, sanitaires, centres de soins, maisons de convalescence.

ARTICLE 1AUc 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n°9 9-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

I – ACCES

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

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

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

II – VOIRIE

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

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

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

ARTICLE 1Auc 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2) ASSAINISSEMENT

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

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et noncollectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

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

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

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

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

✓ **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

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

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

- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

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

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

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

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

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

Dans les zones d'assainissement non collectif :

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

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

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

www.assainissement-non-collectif.developpement_durable.gouv.fr.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) TELECOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TELEVISION / RADIODIFFUSION Lorsque le

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

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

ARTICLE 1AUc 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée avec un recul de :

. 5 m minimum de la limite d'emprise des voies pour les constructions à usage d'habitation ;

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent 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.

. 10 m au moins de la limite d'emprise des voies pour les constructions à usage autre que l'habitation.

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

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

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

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

Cette distance ne peut être inférieure à 5 m.

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

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

II – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DE LA ZONE

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

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

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

Cette distance doit être au minimum de 4 m sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Lorsque deux façades en vis à vis des deux bâtiments non contigus, où l'une d'entre elles comporte des baies principales éclairant des pièces habitables (y compris les cuisines) ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation, les constructions doivent être implantées de telle manière que la différence de niveau (H), entre tout point de l'une de ces façades et tout point de la base de l'autre façade prise au niveau du sol naturel, n'excède pas la distance mesurée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

ARTICLE 1AUc 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la surface des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction ni à la construction de bâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux.

ARTICLE 1AUC 10 - HAUTEUR 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 ($H = L$).

Hauteur absolue

La hauteur des constructions mesurées au-dessus du sol avant aménagement est fixée à 11 m au faîtage.

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

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

-Sont interdits :

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

Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois...

-Dispositions relatives aux clôtures :

Les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

ARTICLE 1AUc 12 - OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapés et à mobilité réduite.

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera exigé deux places de stationnements par logement, couvertes ou non. Dans le cas d'opération d'ensemble, il sera exigé en sus une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 5 logements à l'usage des visiteurs.

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

I – LEGENDES SPECIALES FIGUREES AU PLAN

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

II – REGLES GENERALES DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, en dehors des aires de stockage et dépôts, doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espaces verts aménagés. Des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de parking. Les plantations devront être uniformément réparties.

ARTICLE 1AUC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles.

ZONE 2AUa

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUa PREAMBULE

I-VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone non équipée actuellement réservée pour une urbanisation future à long terme à vocation mixte. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

II DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS :

La zone comprend un secteur :

-le secteur 2AUa1, dans la commune d'ANNEQUIN, dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation d'une l'étude prenant en compte l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme ;

III- PERIMETRES INDICES

La zone est soumise à des risques et prescriptions particulières, repris sous forme de périmètres indicés :

-le périmètre indicé (Lb) dans les communes d'ANNEQUIN et de NOYELLES-LES-VERMELLES, à règlement particulier, résultant de l'étude prenant en compte l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme. Il comprend plus spécifiquement deux périmètres :

-le périmètre indicé (Lb1), dans la commune d'ANNEQUIN;

-le périmètre indicé (Lb4), dans la commune de NOYELLES-LES-VERMELLES

-le périmètre indicé (n), situé sur les communes de AUCHY-LES-MINES et CUINCHY, correspondant à un risque de remontée de nappe ;

-le périmètre indicé (pr1), dans la commune de GIVENCHY-LES-LA BASSEE, correspondant au périmètre de protection rapprochée des forages situés sur les communes de Givenchy-lès-La Bassée et Violaines.

- le périmètre indicé (m), dans la commune de FESTUBERT, de protection des cimetières militaires.

III- RAPPELS

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

Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 43, de la RN 41, de la RD 166 et de la RD 163, ainsi que dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD 163, telles qu'elles figurent aux annexes, les constructions exposées au bruit des voies de 3^e et 4^e catégories sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'article L571- 10 du Code de l'Environnement , précisé par les décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, complétés par l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2001 relatif au classement des routes nationales du Pas-de-Calais.

Dans les communes d'Annequin et Noyelles-lès-Vermelles, une partie de la zone est soumise à l'article 52 de la loi 95-101 du 2 février 1995, dite "Loi Barnier", relative au renforcement de la protection de l'environnement, créant un nouvel article L-111-1-4 au Code de l'Urbanisme. À ce titre, est classée la RN 41, pour laquelle un recul de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie est applicable, à défaut de justification et motivations au regard de la qualité des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

l'urbanisme et des paysages. Le périmètre indicé (Lb1), situé dans la commune d'Annequin, et le périmètre indicé (Lb4), situé sur la commune de Noyelles-les-Vermelles sont soumis à l'article 52 de la loi 95-101 du 2 février 1995, dite "Loi Barnier". Une étude spécifique permettant de déroger au recul obligatoire de 75 mètres a été réalisée. La réglementation et les prescriptions issues de l'étude dérogatoire et traduites au sein de périmètre indicé (Lb1) et (Lb4) devront être prises en compte lors de la modification du PLU permettant d'ouvrir la zone à l'urbanisation.

Par contre, le secteur 2AUa1, situé dans la commune d'Annequin, n'a pas fait l'objet d'une étude dérogatoire. L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUa1 est donc soumise à la réalisation de cette étude dérogatoire.

Une partie de la zone est susceptible d'être concernée par des périmètres de protection SEVESO aujourd'hui en cours de redéfinition :

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

Dans les périmètres de protection SEVESO, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DREAL - 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront être consultés.

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

Une partie de la zone située sur la commune de Festubert est concernée par le périmètre de protection de 100 m autour des cimetières militaires, indiqué à titre indicatif au plan des servitudes d'utilité publique. Tout projet d'occupation et d'utilisation du sol doit être soumis à l'avis du Service chargé de la gestion de ces cimetières et monuments.

■ Captages d'eau potable :

Une partie de la zone 2Aua(Lb4) est susceptible d'être concernée par les périmètres de protection, actuellement en cours de redéfinition, du captage d'eau potable situé au lieu dit « Fontaine de Bray » à Noyelles-les-Vermelles. En effet, un arrêté préfectoral en date du 30 novembre 2004 a :

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

-établi des périmètres de protection provisoires

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

Une partie de la zone est également soumise à des prescriptions et réglementations relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable situés sur les communes de GIVENCHY-LES-LA BASSEE et VIOLAINES, repris sous forme de périmètres indicés (pr1). La Déclaration d'Utilité Publique à laquelle doivent se conformer les pétitionnaires est annexée au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

ARTICLE 2AUa 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

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

SONT PLUS PARTICULIEREMENT INTERDITS :

Dans les périmètres indicés (n) et (prl): Les

sous-sols

Dans le périmètre indicé (prl) :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES REGLES EDICTEES DANS LE PERIMETRE Z4 ET Z5 DE PROTECTION SEVESO DE L'USINE NITROCHIMIE

:

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

L'extension de bâtiments ou installations liés à l'activité agricole. Cette dispositions'applique uniquement aux sièges d'exploitation existants à la date de la publication

;

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

bâtiments et installations liés aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Sous réserve qu'ils soient implantés sur la même unité foncière, les extensions et les bâtiments annexes liés aux constructions existantes dans la zone limitrophe.

Les extensions et les bâtiments annexes liés aux constructions existantes dans la zone 2AUa.

Les travaux de confortement et d'aménagement des constructions existantes. Pour le

cavalier de voies ferrées du 13 de Lens à Haisnes :

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

ARTICLE 2AUa 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

Dans toute la zone, à l'exception du secteur 2AUa1(Lb1) :

Il n'est pas fixé de règle.

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

Les accès à la zone depuis la RN41 sont limités au projet de rond-point situé à l'entrée ouest de la commune, tel qu'il figure au schéma de principe intégré dans le document intitulé « Orientations particulières d'aménagement ».

ARTICLE 2AUa 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUa 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

ARTICLE 2AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans toute la zone, à l'exception du périmètre indicé (Lb1) : Il

n'est pas fixé de règle.

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RN41.

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul minimum de 5 m et maximum de 20 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies. Toutefois, aux abords de la place proposée, telle qu'elle figure au schéma de principe intégré au document « Orientations Particulières d'aménagement », l'implantation à l'alignement est obligatoire.

ARTICLE 2AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone, à l'exception des périmètres indicés (Lb1) et (Lb4) : Il n'est pas fixé de règle.

Dans le périmètre indicé (Lb1) uniquement : L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder :

- 80% de la superficie totale du terrain aux abords de la place proposée, telle qu'elle figure au schéma de principe intégré au document « Orientations Particulières d'aménagement » ;

- 50% de la superficie totale du terrain pour le reste du périmètre, avec 30% d'espaces verts. Dans le périmètre indicé (Lb4) uniquement :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie totale du terrain.

ARTICLE 2AUa 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone, à l'exception des périmètres indicés (Lb1) et (Lb4) :

Il n'est pas fixé de règle.

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

Aux abords de la place proposée, telle qu'elle figure au schéma de principe intégré au document « Orientations Particulières d'aménagement », la hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à trois niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables exclus (R+3 + un seul niveau de combles aménagés).

Dans le reste du périmètre, la hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 2 ou R + 1 + un seul niveau de combles aménagés).

Dans le périmètre indicé (Lb4) :

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

En sus, dans le périmètre indicé (n):

Le seuil sur rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit se situer :

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

ARTICLE 2AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Dans les périmètres indicés (Lb1) et (Lb4) :

La brique dans les tons rouge brun, ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaire, seront les matériaux de construction dominants.

Les clôtures devront être végétales, doublée ou non de tout autre système de clôture non visible depuis le domaine public. Elles ne pourront dépasser 1,2 mètres de hauteur.

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

Pour l'habitat collectif de la place, une partie des façades peut être enduite ou bardée de bois de teinte naturelle.

Les toitures doivent être réalisées en tuile de teinte rouge brique. Dans

le périmètre indicé (Lb4) :

Les toitures doivent être réalisées soit en tuile rouge soit en tuiles vernissées de teinte

bleu foncé ou rouge brique.

ARTICLE 2AUa 12 - OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUa 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

I – LEGENDES SPECIALES FIGUREES AU PLAN

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

- Espaces boisés classés à conserver, à protéger, à créer

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

II – REGLES GENERALES DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En outre, dans les périmètres indicés (Lb1) et (Lb4) :

Les essences végétales devront être régionales et adaptées au sol en présence. La liste de composition des essences végétales est annexée dans le cahier « Appui réglementaire » du PLU. Ces plantations devront être réalisées de manière à respecter le parti d'aménagement et la trame paysagère retenue dans le schéma de principe intégré dans les Orientations particulières d'aménagement.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb1)

Une lisière végétale entre le futur quartier d'habitat et la campagne située à l'ouest devra être créée. Elle devra être constituée d'une haie à deux strates composées d'un arbre tige tous les 5 mètres et d'un arbuste tous les 0,5 m.

Les clôtures seront accompagnées de haies vives. Les haies vives s'organisent sur un rang, avec un plant tous les 0,75 m.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4) :

Les haies en limite d'habitat devront être composées de charmille taillée ou d'une haie vive.

Les haies vives en limite des activités artisanales ou commerciales doivent s'organiser sur un rang, avec un plant tous les 0,75 m.

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

ARTICLE 2AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

ZONE 2Aub

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2Aub

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone non équipée actuellement réservée pour une urbanisation future à long terme à vocation d'activité. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

Ce type de zone se situe sur le territoire des communes de BILLY- BERCLAU, DOUVRIN

III- RAPPELS

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

Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 163, telles qu'elle figure aux annexes, les constructions exposées au bruit des voies de catégorie 3, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment dans son article 13, précisée par les décrets d'application n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, complétés par l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 relatif au classement des routes départementales du Pas-de-Calais.

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

Une partie de la zone est susceptible d'être concernée par des périmètres de protection SEVESO aujourd'hui en cours de redéfinition de l'usine Nitrochimie sur la commune de Billy-Berclau. Dans les périmètres de protection SEVESO, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DREAL - 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront être consultés.

Dans la commune de Douvrin, la zone est comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DDASS et DDAF devront être consultés.

ARTICLE 2Aub 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

PLU du SIVOM de l'Artois, Règlement
Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2, y compris le stationnement de caravanes en dehors des terrains aménagés lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois consécutifs ou non.

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

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

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES PRESCRIPTIONS CI-APRES

L'extension de bâtiments ou installations liés à l'activité agricole. Cette disposition s'applique uniquement aux sièges d'exploitation existants à la date de la publication ;

Les bâtiments d'exploitation agricole sous réserve qu'ils soient démontables ; Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics.

ARTICLE 2Aub 3 - CONDITION DE DESSERTE DU TERRAIN

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2Aub 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2Aub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

ARTICLE 2Aub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2Aub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de règle.

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2Aub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2Aub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2Aub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

ARTICLE 2Aub 12 - OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2Aub 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE 2Aub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

***TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES***

ZONE A

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone réservée à l'activité agricole. N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Chaque commune du SIVOM est concernée par ce type de zone. II-

PERIMETRES INDICES

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

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

III- RAPPELS

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

Dans une bande de 250 m de part et d'autre de la RN 47, ainsi que dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 43, de la RN 41, de la RD 947, de la RD171, de la RD 166, de la RD 163 et de la RD 75, telles qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruit des voies de 2e et 3e catégories sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'article L571-10 du Code de l'Environnement , précisé par les décrets n°95-2 0 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, complétés par les arrêtés préfectoraux du 14 novembre 2001 relatif au classement des routes nationales du Pas-de-Calais et du 23 août 2002 relatif au classement des routes départementales du Pas-de-Calais.

Une partie de la zone est susceptible d'être concernée par des périmètres de protection SEVESO aujourd'hui en cours de redéfinition :

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

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

Noyelles-lès-Vermelles.

Dans les périmètres de protection SEVESO, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DREAL - 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront être consultés.

La zone est concernée, sur les communes de VERMELLES et d'ANNEQUIN, par les périmètres de protection de l'ancien puits de mine n°12 de Béthune (zone d'intervention de 15 m et zone complémentaire de 45 m autour de ce puits), tels qu'ils figurent au Plan des Obligations Diverses annexé au PLU.

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

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

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

■ Captages d'eau potable :

Une partie de la zone est soumise à des prescriptions et réglementations relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable situés sur les communes de BILLY-BERCLAU, GIVENCHY-LES LA BASSE, VIOLAINES, MARQUILLIES et SALOME, repris sous forme de périmètres indicés (pi), (pr) et (pe). Les Déclarations d'Utilité Publique auxquelles doivent se conformer les pétitionnaires sont annexées au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

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

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

L'arrêté et le plan des périmètres sont annexés au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

ARTICLE A 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

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

PLUS PARTICULIEREMENT INTERDITS :

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

Toutes nouvelles constructions et installations

Dans le périmètre indicé (m) :

Toutes constructions et installations, y compris à vocation agricole. Dans le périmètre indicé (pi) :

Tout épandage d'engrais, produits chimiques ou phytosanitaires

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

Dans le périmètre indicé (prl), sont interdits :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans le périmètre indicé (pr2), sont interdits :

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

Le camping, le stationnement de caravanes

création et extension de cimetières

La création d'étangs

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

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

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

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

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT PRESCRIPTIONS EDICTEES DANS LE CADRE DES PERIMETRES DE PROTECTION SEVESO DE L'USINE NITROCHIMIE :

Dans toute la zone, sous réserve du respect des prescriptions relatives aux périmètres indicés (m), (pr1) et (pe1) et (pe2) :

La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liés aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles ;

La transformation et l'extension de bâtiments et installations :

-dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existant et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distances d'implantation et réciprocité, plans d'épandage,...),
-et quand il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (chambre d'hôte et d'étudiants, camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes-auberges, ferme pédagogique, points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, activités liées aux loisirs : écuries, manèges de chevaux ; pensions d'animaux...) ;

Les constructions à usage d'habitation dont la présence est nécessaire au bon fonctionnement des exploitations agricoles, implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation ou sur des parcelles attenantes ou leur faisant face, et à une distance maximale de 100 m de ces bâtiments, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé) ;

Les bâtiments et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, notamment les petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol-Train et GSMR

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention, . . .) , les exhaussements et affouillements liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau et pour la lutte contre les crues.

Le changement de destination de bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial représentés au plan de zonage conformément à l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, dans la limite du volume bâti existant, dans la mesure où les travaux de restauration respectent rigoureusement ladite qualité et à condition que la nouvelle destination est :

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

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

-soit à usage de loisirs (tel que centre équestre,...), ou de chambre d'hôte, de gîte rural,..., et sous réserve que le changement de destination ne compromette pas le caractère agricole de la zone.

Pour le cavalier de voies ferrées du 13 de Lens à Douvrin et Haisnes :

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

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

En outre, dans le périmètre indicé (pr2), sont réglementées les activités suivantes : Le

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

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

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

En outre, dans les périmètres (pr1) et (pr2), sont réglementées les activités suivantes

:

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

Dans le périmètre indicé (pe1), sont réglementées les activités suivantes :Le

forage de puits ;

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

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

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

Le stockage du fumier.

En sus dans le périmètre indicé (pe1) de protection du captage de Marquillies, sont réglementées les activités suivantes :

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

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

L'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage ;Le

camping et le stationnement de caravanes ;

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

La création et l'agrandissement de cimetières ;

La création de nouvelles voies de grande circulation ;

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

création de mares et d'étang ;

Toute activité industrielle nouvelle ;

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

Les épandages d'engrais et de lisiers

Dans le périmètre indicé (pe2), sont réglementées :

Les Installations, Ouvrages, Travaux, Activités (IOTA) susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau distribuée, en particulier les IOTA interdits

ARTICLE A 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

I- ACCES

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n°9 9-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

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

II- VOIRIE

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

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

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

En outre, dans les périmètres (pr1) et (pr2), sont réglementées les activités suivantes

:

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

ARTICLE A 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

PLU du SIVOM de l'Artois, Règlement
travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

2) ASSAINISSEMENT

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

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et noncollectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

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

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

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

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

✓ **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

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

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

- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

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

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

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

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

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

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

Dans les zones d'assainissement non collectif :

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

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

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

www.assainissement-non-collectif.developpement_durable.gouv.fr.

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

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

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

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

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

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

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

L'évacuation des eaux usées autres que domestique et assimilables à un usage domestique au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331

-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

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

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

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

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

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

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

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

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

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

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

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

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur la construction de dispositifs particuliers

PLU du SIVOM de l'Artois, Règlement
de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment
des parcs de stationnement.

3) TELECOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TELEVISION / RADIODIFFUSION Les

branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments
pourront être imposés en souterrain.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

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

Intitulé de la voie	Recul en mètres
<u>ANNEQUIN :</u> A24 RN43 Chemin de Noyelles	50 25 15
<u>AUCHY-les-MINES :</u> RN41 RD39 RD 75 Chemin de Noyelles Rue Beugnet	25 25 25 15 15
<u>BILLY-BERCLAU :</u> Chemin d'Hantay RD 163	15 15
<u>CAMBRIN :</u> A24 RD 166	50 15
<u>CUINCHY :</u> RN 41 RD 166 RD 166E RD 167	25 15 15 15
<u>DOUVRIN :</u> RN 47 RD 947	50 25
<u>FESTUBERT :</u> RD 72 RD 166	15 15
<u>GIVENCHY-les-LA-BASSEE :</u> A 24 RD 167 RD 167E	50 15 15

RD 75	15
<u>HAISNES :</u>	
RD 39	25
RD 947	25
<u>NOYELLES-les-VERMELLES</u>	
A24	50
RD 166	15
Chemin d'Annequin à Vermelles	15
<u>RICHEBOURG :</u>	
RD 947	25
RD 171	25
RD 72	15
RD 166	15
RD 169	15
RD 170	15
RD 172	15
RD 182	15
<u>VERMELLES :</u>	
A 24	50
RN 43	25
RD 75	25
RD 39	15
RD 165E	15
Chemin d'Auchy	15
<u>VIOLAINES :</u>	
A 24	50
RN 41	25
RD 947	25
RD 75	25
RD 72	15
RD 167E	15
Chemin de Violaines à La Bassée	15
RD 167	15

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

Aucune construction ne peut être édifiée à moins:

- de 10 m de la limite du domaine public ferroviaire, lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation,
- de 10 m de la limite du domaine public fluvial
- de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies autres que celles énumérées ci-dessus

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées, soit en cas de reconstruction après sinistre d'immeubles existants ou en cas de travaux d'amélioration et d'extension de constructions existantes, soit en cas de construction de bâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4, ou en cas d'installations dont l'accès à la voie d'eau est indispensable. Ces règles ne s'appliquent également pas aux petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol-Train et GSMR ni à la création et l'extension de constructions, installations et équipements liés à l'utilisation du canal.

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

À moins que le bâtiment à construire jouxte la limite parcellaire, la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 m.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 10 m au moins :

- . des limites des zones U et AU à vocation urbaine mixte,
- . des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation.

En outre, les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 6 m des fossés répertoriés en annexe du PLU et des berges des cours d'eau suivants : La Loisne, la Fontaine de Bray et le Surgeon.

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

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

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Cette distance doit être au minimum de 3 m sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Elle peut être ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 m, tels que chenils, abris à outils, etc...

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction ou d'extension de PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

PLU du SIVOM de l'Artois, Règlement
constructions existantes ni en cas d'implantation de petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol- Train et GSMR

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

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

-Sont interdits :

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

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

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

-Dispositions relatives aux clôtures :

Les clôtures pleines et les murs-bahut doivent être édifiés en des matériaux appropriés. Il est notamment 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...).

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

ARTICLE A 12 - OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n°99-756 et 99-75 7 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

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

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

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

PLANTATIONS

I – Légendes spéciales figurées au plan

Espaces boisés classés

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

II – Règles générales de plantations

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

Les bâtiments techniques agricoles construits en dehors du siège d'exploitation et les dépôts devront être masqués par des écrans de verdure composés d'arbres de haute tige et de buissons.

Les terrains de camping et de caravanes doivent être masqués par des haies vives comportant des arbres de haute tige et des buissons.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles.

ZONE N

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

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

II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

- un secteur Nad, correspondant à d'anciennes décharges d'ordures ménagères situées sur les communes d'AUCHY-les-MINES, CAMBRIN, HAISNES et VERMELLES ;
- un secteur Nd, correspondant aux déchetteries situées sur les communes d'HAISNES et de CUINCHY ;
- un secteur Ndp, situé sur la commune de DOUVIRIN, correspondant à des dépôts pollués ;
- un secteur Ne, situé sur les communes de BILLY-BERCLAU, DOUVIRIN, GIVENCHY-les-LA-BASSEE, et VIOLAINES, autorisant les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics et d'intérêt collectif ;
- un secteur Nj, situé sur la commune de VIOLAINES, autorisant les bâtiments et les installations nécessaires aux activités de production et de vente liées à l'horticulture ;
- un secteur Np, de protection des espaces sensibles correspondant aux zones humides, aux espaces boisés ainsi qu'aux zones de tamponnement activité/habitat. Il concerne les communes d'ANNEQUIN, AUCHY-les-MINES, BILLY-BERCLAU, CAMBRIN, CUINCHY, DOUVIRIN, FESTUBERT, GIVENCHY-les-LA-BASSEE, HAISNES, NOYELLES-les-VERMELLES, VERMELLES et VIOLAINES.
- le secteur NI, réservé à des secteurs d'accueil touristiques et à des aménagements légers à vocation sportives ou de loisirs, Il comprend quatre sous-secteurs :
 - *le sous-secteur NI1*, destiné à l'aménagement futur d'espaces à vocation de touristiques et de loisirs liés au patrimoine minier (ancienne gare de DOUVIRIN et chevalement d'HAISNES)
 - *le sous-secteur NI 2*, pouvant accueillir une halte nautique (HAISNES)
 - *le sous-secteur NI 3*, autorisant l'aménagement d'un plan d'eau (CUINCHY et VIOLAINES)
 - *le sous-secteur NI 4*, dans lequel le camping caravanage est spécifiquement autorisé (VIOLAINES)
 - *le sous-secteur NI 5*, pouvant accueillir une base nautique (BILLY-BERCLAU)
- un secteur Nr, situé sur toutes les communes du SIVOM, de protection des espaces naturels ruraux. Il comprend deux sous-secteurs :

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

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

- *un sous-secteur Nre*, situé dans les communes de CUINCHY et RICHEBOURG, à l'intérieur duquel on autorise spécifiquement l'extension des activités économiques existantes ;
- *un secteur Ns*, situé sur les communes d'AUCHY-lès-MINES, CUINCHY, VERMELLES et VIOLAINES, autorisant les aménagements au sol et installations à vocation sportive et de loisirs ;
- *un secteur Nt*, situé sur la commune d'HAISNES, correspondant à l'emprise de terrils et de dépôts d'autres matériaux ou par des friches. Ces espaces sont destinés à être plantés et valorisés comme espace vert ou de loisir après exploitation de ces dépôts. Seules sont tolérées les constructions nécessaires à cette exploitation ;

III- PERIMETRES INDICES

En outre, des risques et prescriptions particulières s'imposent à la zone. Ils ont été repris sous forme de périmètres indicés :

- le périmètre indicé (m), situé sur les communes de FESTUBERT et RICHEBOURG, correspondant aux périmètres de protection de 100 mètres autour des cimetières militaires. Il concerne le secteur Nr ;
- le périmètre indicé (pi), correspondant au périmètre de protection immédiat des captages d'eau potable situés sur les communes de GIVENCHY, VIOLAINES et BILLY-BERCLAU.
- le périmètre indicé (pr1), dans les communes de GIVENCHY-LES-LA BASSEE et VIOLAINES, correspondant au périmètre de protection rapprochée des forages situés sur les communes de Givenchy-lès-La Bassée et Violaines ;
- le périmètre indicé (pr2), situé sur la commune de BILLY-BERCLAU, correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable dit du Marais du Bois à Billy-Berclau ;
- le périmètre indicé (pe1), situé sur la commune de BILLY-BERCLAU, correspondant au périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Marquillies ;
- le périmètre indicé (pe2), situé sur la commune de BILLY-BERCLAU, correspondant au périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Billy-Berclau.

IV- RAPPELS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Dans une bande de 250 m de part et d'autre de la RN 47, dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 43, de la RN 41, de la RD 947, de la RD 163, de la RD 166 et de la RD171, ainsi que de 30 m de part et d'autre de la RD 166 et de la RD171, telles qu'elles figurent au plan des annexes, les constructions exposées au bruit des voies de 2e et 3e catégories sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'article L571-10 du Code de l'Environnement, précisé par les décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, complétés par l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2001 relatif au classement des routes nationales du Pas-de-Calais.

La zone est concernée, sur les communes d'ANNEQUIN, d'HAISNES et VERMELLES par les périmètres de protection :

PLU du SIVOM de l'Artois, Règlement
- de l'ancien puits de mine n°4 bis de Béthune (zone d'intervention de 15 m autour de ce puits),

- de l'ancien puits de mine n°6 de Béthune (zone d'intervention de 15 m autour de ce puits),
 - de l'ancien puits de mine n°8 de Béthune (zone d'intervention de 15 m autour de ce puits),
 - de l'ancien puits de mine n°8 bis de Béthune (zone d'intervention de 15 m autour de ce puits).
- Ces périmètres sont indiqués au Plan des Obligations Diverses annexé au PLU.

La zone d'intervention est un cercle égal à 15 mètres autour des puits matérialisés en surface. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage y sont interdits. Les zones annulaires complémentaires sont constructibles moyennant certaines précautions (chaînage, joint de glissement, joint de rupture, dalle armée...). Il appartient au maître d'ouvrage, à son architecte ou au maître d'œuvre de positionner ces puits, les zones non aedificandi et les constructions ou ouvrages envisagés sur une carte originale comportant les coordonnées Lambert en vue d'en vérifier leur positions respectives. Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher de la DREAL, 12 avenue de Paris, à Béthune, avant l'établissement des projets.

Une partie de la zone est susceptible d'être concernée par des périmètres de protection SEVESO aujourd'hui en cours de redéfinition :

- de l'usine Nitrochimie sur la commune de Billy-Berclau - de l'usine La Grande Paroisse (située à Mazingarbe) sur la commune de Vermelles et Noyelles-lès- Vermelles.

Dans les périmètres de protection SEVESO, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DREAL - 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront être consultés.

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de sapes de guerre. Il est de ce fait recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance. Dans la zone, des sites archéologiques sensibles ont été repérés et notés à l'intérieur du plan et liste des servitudes au titre des informations et obligations diverses. Ces sites concernent les communes de Givenchy, Festubert, Douvrin, Cuinchy, Cambrin, Vermelles et Violaines. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, 3 rue du Lombard, 59049 Lille TSA 50041, par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Dans la commune d'Haisnes et Douvrin, une partie de la zone est concernée par la servitude d'utilité publique AC1 de protection des monuments historiques (ancienne fosse 6 d'Haisnes). Tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'avis du service gestionnaire (SDAP du Pas-de-Calais).

Sur la commune de Noyelles-lès-Vermelles, cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant que « *arbre isolé à protéger* » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou nuire à tout ou partie d'un « arbre isolé à protéger » doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des coupes et abattages conformément à l'article R. 130-2 du code de l'urbanisme et d'un permis de démolir. Par ailleurs, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux, de permis de démolir ou de permis de construire déposée aux abords d'un « arbre isolé et bouquets d'arbres à protéger »

Sur la commune d'Haisnes-lez-La Bassée, cette zone comprend des éléments identifiés

au plan de zonage en tant que « *édifice à protéger* » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou nuire à tout ou partie d'un

« *édifice à protéger* » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-17-d du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux, de permis de démolir ou de permis de construire déposée aux abords d'un « *édifice à protéger* »

• Captages d'eau potable :

Une partie de la zone est soumise à des prescriptions et réglementations relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable situés sur les communes de Billy-Berclau, Givenchy-lès La Basse, Violaines, Marquillies et Salomé, repris sous forme de périmètres indicés (pi), (pr) et (pe). Les Déclarations d'Utilité Publique auxquelles doivent se conformer les pétitionnaires sont annexées au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

Une partie de la zone est susceptible d'être concernée par les périmètres de protection, actuellement en cours de redéfinition, du captage d'eau potable situé au lieu dit « Fontaine de Bray » à Noyelles-lès-Vermelles. En effet, un arrêté préfectoral en date du 30 novembre 2004 a :

- étendu l'autorisation de prélèvement du captage d'eau potable pour une durée de 3 ans, renouvelable deux fois
- établi des périmètres de protection provisoires.

L'arrêté et le plan des périmètres sont annexés au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

Dans la commune de Douvrin, la zone est comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DDASS et DDAF devront être consultés.

ARTICLE N 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS : Dans toute la zone :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

Dans le secteur Np sont plus particulièrement interdits : Les sous-sols.

SONT PLUS PARTICULIEREMENT INTERDITS : Pour le terri 47A à Annequin :

L'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non provenant de la mine et de ses annexes, qui constituent les terrils, ainsi que toute activité de broyage, concassage, criblage, tamisage et en général de tout traitement susceptible d'entraîner des nuisances de bruit, odeurs, fumées, trépidations ou poussières.

Dans la zone d'intervention des puits de mine repérés au Plan des Obligations Diverses annexé au PLU :

Toutes nouvelles constructions et installations

Dans le périmètre indicé (m) :

Toutes constructions et installations, y compris à vocation agricole. Dans

le périmètre indicé (pi) :

Tout épandage d'engrais, produits chimiques ou phytosanitaires

Le stockage de produits (en particulier hydrocarbures et phytosanitaires), matériels et matériaux même réputés inertes

Dans le périmètre indicé (pr1):

Les forages et puits autres que ceux nécessaires à la connaissance des caractéristiques de l'aquifère, du niveau de la nappe et de la qualité des eaux pompées.

L'ouverture et l'exploitation de carrières ou d'excavation autres à plus de 3 mètres de profondeur

L'installation de dépôts de déchets, notamment ménagers et industriels, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux

L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées

L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux,

Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,

L'épandage des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique agricole ou industrielle,

L'épandage des sous-produits industriels ou urbains (boues de station d'épuration,

matière de vidange...)

L'implantation et l'extension d'activités industrielles La création d'étangs ou de maresLa

réalisation de bassin d'infiltration des eaux routières, et l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique, agricole ou industrielle

Dans le périmètre indicé (pr2), sont interdits :

Le forage des puits autres que ceux nécessaires à l'extension du champ captant et à la surveillance de la qualité,

L'ouverture, l'exploitation, le remblai de carrières ou d'excavation d'une profondeur plus de 2m,

L'installation de dépôt, d'ouvrage de transport, de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, notamment les hydrocarbures,

L'épandage des lisiers, des sous-produits urbains et industriels,

L'infiltration des eaux usées, d'origine domestique ou industrielle,

Le stockage permanent de matières fermentescibles, de fumier, d'engrais, de produits phytosanitaires en dehors des installations classées existantes,

L'implantation de nouvelles installations classées, agricole ou industrielle,

Toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau,

Le camping, le stationnement de caravanesLa

création et extension de cimetières

La création d'étangs

La création de nouvelles voies de grande communication L'implantation de bassin d'infiltration d'eaux routières

Le défrichement de parcelles boisées, le retournement de prairies permanentes sauf utilisation de CIPAN (Cultures Intermédiaires Pièges à Nitrates)

Dispositions particulières relatives à un « édifice à protéger » :

La démolition de tout édifice ou partie d'édifice à protéger en vertu de l'article L 123-1 7°

ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Il est fait opposition à l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme pour que dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions s'appliquent à chacune des parcelles issues de la division.

Dans toute la zone :

Les clôtures ;

Les bâtiments et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, notamment les petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol-Train et GSMR

La reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés. La reconstruction à l'identique ainsi que le déplacement sur la même unité foncière, après sinistre, des huttes de chasse existantes, dont la liste est annexée dans le cahier « Appui réglementaire du PLU », sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Dispositions particulières relatives à un « arbre isolé à protéger » :

Dans un rayon correspondant au houppier, d'un « arbre isolé à protéger » les affouillements indispensables à la réalisation de desserte par les réseaux dans le respect des dispositions édictées à l'article 4.

Les élagages d'un « arbre isolé à protéger », dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et la survie de l'arbre ou bouquet d'arbre.

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage d'un « arbre isolé à protéger » qui présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions avoisinantes

Dispositions particulières relatives à un « édifice à protéger » :

Sont admis les remises en état et tous travaux réalisés sur un « édifice à protéger » dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale et à la perception générale dudit édifice.

En outre, dans toute la zone, sous réserve des prescriptions particulières édictées dans les secteurs Nad et Ndp, sont autorisés :

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention, ...), les exhaussements et affouillements liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau et pour la lutte contre les crues.

En sus, dans les secteurs Nad et Ndp, sont autorisés :

Les exhaussements et affouillements des sols strictement nécessaires aux travaux de paysagement du site.

Les installations, les aménagements d'équipement public liés aux activités de reconversion ou réhabilitation du site.

En sus, dans le secteur Nd, sont autorisés :

Les installations, aménagements et équipement publics liés aux dépôts induits par la déchetterie ;

Les extensions contrôlées de la déchetterie.

En sus, dans les secteurs Nd, Ne, NI et Ns, sont autorisés:

Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des équipements et installations autorisés et leurs annexes.

En sus dans le secteur Ne, sont autorisés:

Les équipements, installations, constructions et aménagements liés à l'exploitation d'un poste de transformateur EDF.

Les constructions, y compris à usage de bureau, et les installations liées au fonctionnement des captages d'eau potable.

En sus, dans le secteur Nj, sont autorisés:

Les bâtiments et les installations nécessaires aux activités de production et de vente liées à l'horticulture

En sus, dans le secteur NI, sont autorisés :

Les aménagements au sol et installations à usage d'activités récréatives, sportives ou de loisirs

En sus, dans le secteur Ns, sont autorisés:

Les aménagements au sol et installations à usage sportif Dans

les secteurs NI et Ns, sont autorisés :

Les bâtiments de petite taille (vestiaires, abris par exemple) strictement liés aux activités autorisées, dans la limite de 40m² de surface d'emprise.

En sus, dans le sous-secteur NI1, sont autorisés :

Les constructions et installations liées à des équipements touristiques, muséographiques, socio-éducatifs et socio-culturels ;

Les constructions et installations liées à la mini ferme pédagogique de Douvrin;

La création et l'extension des bâtiments et installations liées à des activités d'hébergement et de restauration ;

La création et l'extension des bâtiments et installations liées à des activités commerciales sous réserve qu'ils soient liés la valorisation du patrimoine minier (ancienne gare de Douvrin, chevalement d'Haisnes}

En sus, dans les sous-secteurs NI3 et NI4, sont autorisés : L'aménagement d'un plan d'eau

La création de bâtiments et installations liées à des activités de pêche, d'accueil et de restauration

En sus, dans les sous-secteurs NI2 et NI5, sont autorisés :

Les équipements, constructions et installations liés au fonctionnement et à l'exploitation du canal et à la navigation, sous réserve de l'accord préalable des services techniques concernés.

En sus, dans le sous-secteur NI2, sont autorisés :

Les équipements d'infrastructure et de superstructure liés à l'aménagement d'une halte nautique.

En sus, dans le sous-secteur NI4, sont autorisés :

L'aménagement de terrains de camping et de caravanage dans le respect de la réglementation qui régit leur création et leur fonctionnement ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement dont ceux d'habitation principale destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des installations

En sus, dans le sous-secteur NI5, sont autorisés :

La création et l'extension des bâtiments et installations liés au fonctionnement d'un port de plaisance

La création et l'extension des bâtiments et installations liées à des activités artisanales et commerciales liées à la navigation.

Les constructions et utilisations du sol liées à des équipements touristiques, sportifs, socio-éducatifs, culturels ainsi que les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des constructions et installations autorisées.

En sus, dans les secteurs Np et Nr, sont spécifiquement admis : Les extensions et la transformation des constructions existantes à usage d'habitation pour répondre aux besoins d'amélioration de l'habitat. L'extension, la transformation et l'aménagement de bâtiments existants pour répondre à des besoins d'hébergement et d'accueil ou dans le cadre d'activités touristiques ou de loisirs (gîtes ruraux, chambres d'hôtes et d'étudiants, camping à la ferme, fermes-auberges, points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, manège de chevaux, écuries,...) à condition qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne gênent pas l'activité agricole ;

La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations quand ceux-ci sont directement liés à une activité agricole existante dans la zone ou dans une zone (U), (A) et (N) limitrophe, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, où ils ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liés au bon fonctionnement des exploitations agricoles.

Le changement de destination de bâtiments de qualité architecturale traditionnelle existants depuis plus de 15 ans, dans la limite du volume bâti existant, dans la mesure où les travaux de restauration respectent rigoureusement ladite qualité et à condition que la nouvelle destination ne compromette pas le caractère naturel de la zone et est :

- soit à usage principal d'habitation avec un maximum de 2 logements, y compris celui déjà existant,
- soit à usage d'activités (agriculture, commerces, services) à l'exception des activités industrielles,
- soit à usage d'activités d'accueil et de loisirs (tel que centre équestre...), ou de chambre d'hôte, de gîte rural,...

En sus, dans le secteur Np, sont spécifiquement admis : Les extensions et annexes strictement liées aux constructions à usage d'habitation existantes dans les zones (U) et (AU) limitrophes, sous réserve qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que le

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

bâtiment principal auxquelles elles sont liées.

Les bâtiments annexes à l'habitation principale (construction indépendante, isolée, non attenante) si leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et si leur surface au sol est inférieure ou égale à 20 m². Ces constructions ne pourront être réalisées que sur la parcelle bâtie ou contiguë à la parcelle qui supporte la construction principale.

Les bâtiments annexes à l'habitation principale doivent se situer à moins de 20 mètres de la construction principale.

En sus, dans le secteur Nr. sont spécifiquement admises :

Les bâtiments annexes à la construction principale (construction indépendante, isolée, non attenante) si leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et si leur surface au sol est inférieure ou égale à 30 m². Ces constructions ne pourront être réalisées que sur la parcelle bâtie ou contiguë à la parcelle qui supporte la construction principale.

En sus, dans le sous-secteur Nrf. sont spécifiquement admis :

Les dépôts de vieilles voitures ainsi que les bâtiments destinés à cette activité ou au logement des personnes dont la présence est nécessaire.

En sus, dans le sous-secteur Nre, sont spécifiquement admis :

Les bâtiments et installations liés à une activité économique existant dans la zone à la date d'approbation du PLU, à condition qu'ils soient implantés à moins de 100 m du siège social, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau).

En sus, dans le secteur Nt, sont spécifiquement admis :

- L'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non provenant de la mine et de ses annexes, qui constituent les terrils, à l'exclusion de toute activité de broyage, concassage, criblage, tamisage et en général de tout traitement susceptible d'entraîner des nuisances de bruit, odeurs, fumées, trépidations ou poussières et sous réserve de la remise en état des terrains telle qu'elle sera fixée par l'autorisation accordée selon le cas, soit au titre de la législation sur les installations classées, soit au titre du Code Minier, en accord avec la commune concernée pour permettre leur réutilisation à des fins de boisement

Dispositions particulières relatives à l'emprise des terrils suivants :

Pour le terril 225 à VIOLAINES et CUINCHY, pour les terrils N°47 et N° 224 A à ANNEQUIN. 48 à VERMELLES :

- L'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non provenant de la mine et de ses annexes, qui constituent les terrils, à l'exclusion de toute activité de broyage, concassage, criblage, tamisage et en général de tout traitement susceptible d'entraîner des nuisances de bruit, odeurs, fumées, trépidations ou poussières et sous réserve de la remise en état des terrains telle qu'elle sera fixée par l'autorisation accordée selon le cas, soit au titre de la législation sur les installations classées, soit au titre du Code Minier, en accord avec la commune concernée pour permettre leur réutilisation à des fins de boisement

Pour le terril N° 64 à VERMELLES :

- Le chargement des produits stériles provenant de l'ancienne centrale de Violaines, à l'exclusion de tout autre produit, et sous réserve de la remise en état des terrains telle qu'elle est fixée par l'autorisation accordée.

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

Seules sont tolérées les constructions nécessaires à cette exploitation.

EN SUS, DANS LES SECTEURS SOUMIS A DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES. REPRISES SOUS LA FORME DE PERIMETRES INDICES :

En outre, dans le périmètre indicé (pr2), sont réglementées :

Le pacage des animaux de manière à ne pas détruire la couverture végétale L'installation

d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail, à implanter au point le plus éloigné vis-à-vis du captage

En outre, dans les périmètres (pr1) et (pr2), sont réglementés :

Les pratiques culturales de manière à ce qu'elles soient compatibles avec le maintien de la qualité des eaux souterraines

Dans le périmètre indicé (pe1) sont réglementées :

Le forage de puits ;

L'ouverture de toutes excavations (carrières ou autres) ; Le remblaiement des excavations existantes ;

L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux ;

Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature ;

Le stockage du fumier.

Dans le périmètre indicé (pe2), sont réglementées :

Les Installations, Ouvrages, Travaux, Activités (IOTA) susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau distribuée, en particulier les IOTA interdits ou réglementés en périmètre de protection rapproché. En sus dans le périmètre indicé (pe2), sont réglementées :

L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;

L'épandage de sous-produits urbains et industriels (boue de station d'épuration, matières de vidange) ;

L'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage Le camping et le stationnement de caravanes ;

L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et l'entretien du point d'eau ;

La création et l'agrandissement de cimetières ;

La création de nouvelles voies de grande circulation ;

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

Le défrichement, sauf pour l'entretien des bois et espaces boisés
La création de mares et d'étang ;
Toute activité industrielle nouvelle ;

La réalisation de fossés ou de bassins d'infiltration des eaux routières ou en provenance d'importantes surfaces imperméabilisées

Les épandages d'engrais et de lisiers

ARTICLE N 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

I- ACCES

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99-756, n° 99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Il est prévu d'édicter des interdictions d'accès sur la voie à créer suivante : déviation de la RN 41, ce qui impliquera des refus de permis de construire pour les bâtiments qui nécessiteraient un accès sur ces voies, à moins que l'accès puisse être réalisé en dehors de l'emprise des voies projetées à partir de points spécialement aménagés qui seront définis lors de la réalisation de ces infrastructures pour aboutir aux terrains à desservir.

Les accès sur les routes départementales devront être définis en concertation avec le service gestionnaire de la voirie (Conseil Général du Pas-de-Calais).

II- VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le projet porte atteinte à la sécurité de la circulation, et qu'aucun aménagement particulier, ou autre accès, ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligation de se raccorder, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

En outre, dans les périmètres (pr1) et (pr2), sont réglementés :

La modification des voies de communication existantes ainsi que leur condition d'utilisation, de manière à éviter les déversements accidentels et l'arrivée des eaux de chaussées vers les périmètres de protection immédiate

ARTICLE N 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

PLU approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils n'altèrent pas la qualité sanitaire de l'« arbre isolé à protéger »

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir le meilleur écoulement ainsi que la meilleure étanchéité.

1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

2) ASSAINISSEMENT

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

Les documents du zonage d'assainissement des eaux usées sont téléchargeables sur le site internet d'Artois Comm.: www.artoiscomm.fr

Le service assainissement d'Artois Comm. sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Les règlements d'assainissement collectif et non collectif définissent les relations existantes entre le service assainissement d'Artois Comm. et les usagers.

Ils précisent les conditions et modalités auxquelles est soumise la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

✓ **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes:

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du service assainissement.

Conformément à l'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique, le Service d'Assainissement a le droit de contrôler la conformité des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordement au réseau public.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1- Soit une filière dite « classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément des ministères de l'Etat. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'Etat. La liste reprenant ces dispositifs est consultable sur le site interministériel consacré à l'assainissement non collectif:

www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. Béthune Bruay Noeux et Environs.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

✓ **LES EAUX USEES AUTRES QUE DOMESTIQUES ET ASSIMILABLES
A UN USAGE DOMESTIQUE :**

Sont classés dans les eaux usées autres que domestiques et assimilables à un usage domestique, les eaux en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées autres que domestique et assimilables à un usage domestique au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1 331

-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans l'arrêté d'autorisation de déversement.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au service d'assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre

PLU du SIVOM de l'Artois, Règlement
aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une pluie vicennale.

Les essais de perméabilité, la note de calcul de gestion des eaux pluviales, les fiches techniques ou tout autre document nécessaire doivent être transmis au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

3) TELECOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TELEVISION / RADIODIFFUSION Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article a été supprimé par la loi ALUR depuis le 27/03/2014.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les nouvelles constructions, extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un « arbre isolé à protéger » situé en limite de voie ou d'emprise publique :

- le retrait par rapport à l'alignement ou la limite de voie doit être au moins égal à deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte de 1' « arbre isolé à protéger »

Les constructions doivent être implantées avec les retraits minimaux (en mètres) suivants par rapport à l'axe des voies ci-après :

Intitulé de la voie	Recul en mètres
<u>ANNEQUIN :</u> RN43	25
<u>AUCHY-les-MINES :</u> RD 163	15
<u>BILLY-BERCLAU :</u> RD 163	15
<u>CAMBRIN :</u> A24 RN41 RD 166	50 25 15
<u>CUINCHY :</u> A 24	50
<u>DOUVRIN :</u> RN 47 RD 165E	50 35

RD 947	25
RD 163	15
<u>FESTUBERT :</u>	
RD 72	15
RD 166	15
<u>GIVENCHY-les-LA-BASSEE :</u>	
A 24	50
<u>HAISNES :</u>	
RD 947	25
RN 41	25
<u>NOYELLES-les-VERMELLES</u>	
A24	50
RN 43	25
RD 166	15
<u>RICHEBOURG :</u>	
RD 947	25
<u>VERMELLES :</u>	
RN 43	25
<u>VIOLAINES :</u>	
A 24	50
RD 75	25

Dans toute la zone :

Toutefois, lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 m :

. De la limite du domaine public ferroviaire,

. De la limite du domaine public fluvial. Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux, ni aux installations liées au chargement et au déchargement des bateaux, ni à la création et l'extension des constructions, installations et équipements liés à l'utilisation du canal, ni aux petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol-Train et GSMR.

En outre, dans toute la zone, à l'exception des secteurs Np et Nr :

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 m de l'axe des voies routières autres que celle énumérées ci-dessus

En outre dans les secteurs Np et Nr :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies routières autres que celle énumérées ci-dessus.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans toute la zone à l'exception du secteur Nr :

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois, lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant. Dans le secteur Nr spécifiquement :

L'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire. Dans une bande de 25 mètres de profondeur à compter de la limite des voies.

Au-delà de cette bande, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Dans toute la zone :

Pour les nouvelles constructions, extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un « arbre isolé à protéger » situé en limite séparative : tout point du bâtiment doit respecter une marge d'isolement d'au moins deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte de l'« arbre isolé ou bouquet d'arbres à protéger »

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois, lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant. En outre, les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 6 m des fossés répertoriés en annexe du PLU et des berges des cours d'eau suivants : La Loisne, la Fontaine de Bray et le Surgeon.

Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux ni à la création et l'extension des constructions, installations et équipements liés à l'utilisation du canal, ni aux petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol- Train et GSMR

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 m sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs Np, Nr et NI:

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain ne peut excéder 10%.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations, aux constructions et aux équipements d'intérêt public.

Dans le secteur NI :

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain ne peut excéder 30% dans le secteur NI. Elle est portée à 40% dans le sous-secteur N11.

Dans les secteurs Np et Nr :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder :

- 25 % de la superficie totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes quand la superficie du terrain est supérieure à 500 m²,
- 35% de la superficie totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes quand la superficie du terrain est inférieure ou égale à 500 m².
- 25% de la superficie totale du terrain pour les autres constructions

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes ni en cas d'implantation de petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluiers, les relais et antennes Radio-Sol- Train et GSMR.

La hauteur des nouvelles constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 1 ou R + un seul niveau de combles aménagés).

La hauteur des extensions ne peut excéder celle de la construction existante. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à usage agricole mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est limitée à 12 m au faîtage.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, à l'exception des éléments techniques de la construction, est limitée à :

- 7 m au faîtage dans toute la zone, à l'exception des secteurs Nre et NI
- 9 mètres au faîtage dans le secteur NI et le sous-secteur Nre. La hauteur des silos dans le sous-secteur Nre n'est pas réglementée.

En outre, dans le secteur Np :

En cas de reconstruction après sinistre, le seuil sur rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit se situer :

- quand le terrain naturel est en déblai par rapport à l'axe de la route, au moins à 0,2m et au plus à 0,7 m au-dessus de tout point de l'axe de la route ;

quand le terrain naturel est en surplomb par rapport à l'axe de la route, au plus à 0,7m du niveau du terrain naturel.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1) PRINCIPE GENERAL

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

- Sont interdits :

Les matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées, ... et, à nu, en parement extérieur, les matériaux non recouverts d'un parement ou d'un enduit (tôles, briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ... ;

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, ... ;

Les toitures terrasses ou monopentes, pour les constructions à usage principal d'habitation. Toutefois, sont autorisées les toitures terrasses sous réserve qu'elles s'intègrent à l'ensemble de la toiture et ne donnent pas l'impression d'un ajout (type garage accolé) et qu'elles représentent moins de 30% de la toiture totale de la construction. Cette interdiction ne s'applique pas aux extensions et aux annexes.

2) DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dispositions particulières relatives à un « arbre isolé à protéger » :

L'article R. 111-21 du code de l'urbanisme s'applique sur l'ensemble de la zone, notamment aux abords d'un « arbre isolé à protéger ». Tous travaux réalisés sur un « arbre isolé à protéger » doivent faire l'objet d'attentions particulières.

- Matériaux :

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

- Clôtures :

Les clôtures tant à l'alignement que sur la marge de recul doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

Les clôtures autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Celles-ci auront une hauteur maximale de 2,00 m.

Les clôtures constituées de grillage sur poteaux de bois, fer ou béton, devront être doublées d'une haie vive (sauf pour les grillages liés aux installations sportives et de loisirs).

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Pour les nouvelles constructions à usage principal d'habitation, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat sur chaque parcelle des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour révolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE N 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

I- LEGENDES SPECIALES FIGUREES AU PLAN

- Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

- Plantations à créer :

Elles devront être réalisées sous la forme d'arbres et d'arbustes.

- Arbres isolés à protéger

Les techniques de gestion employées sur un « arbre isolé à protéger » doivent être compatibles avec la nature et la sensibilité du végétal (réaction aux traitements phytosanitaires, forme, aptitude à être taillé,...). Tout « arbre isolé à protéger » abattu après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2 doit être remplacé par un arbre dont le gabarit à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'arbre abattu

II- REGLES GENERALES DES PLANTATIONS

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par deux arbres, avant délivrance du certificat de conformité.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

En outre, dans le secteur Nt :

Les espaces libres libérés après exploitation doivent être boisés ou traités en espaces verts aménagés par le propriétaire.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles.

ANNEXE DOCUMENTAIRE

ESPECES NON RECOMMANDEES (*)

(car invasives en région Nord Pas-de-Calais)

AILANTHUS ALTISSIMA (faux vernis du Japon)

BUDDLEIA (arbre au papillon)

FALLOPIA JAPONICA (renouée du Japon)

JUSSIE

HERACLEUM MANTEGAZZIUM (Berce du Caucase)

PRUNUS SEROTINA (cerisier tardif)

ROBINIA PSEUDOACACIA (robinier)

SOLIDAGO

(d'après le conservatoire des sites naturels du Nord et du Pas de Calais)*

Liste d'essences d'arbres et d'arbustes recommandées :

ABELIA (Abélie)

ACER CAMPESTRE (érable champêtre)

ALNUS (aulne)

AMELANCHIER

BETULA (bouleau)

CARPINUS BETULUS (charme)

CORNUS (cornouiller) CORYLUS

AVELLANA (coudrier)

COTONEASTER

DEUTZIA

ELEAGNUS X EBBEINGEI

ESCALLONIA

EUONYMUS EUROPAEUS (fusain d'Europe)

FAGUS SYLVATICA (hêtre)

FRAXINUS EXCELSIOR (frêne)

ILEX AQUIFOLIUM (houx)

JUNIPERUS COMMUNIS (genévrier)

LIGUSTRUM (troène)

LONICERA (chèvrefeuille)

MALUS FLORIBUNDA (pommier à fleurs)

OSTRYA CARPINIFOLIA (charme houblon)

PRUNUS LAUROCERASUS 'Otto Luyken'

PRUNUS PADUS (cerisier à grappes)

PRUNUS SPINOSA (prunellier) PYRUS

(poirier à fleurs)

QUERCUS ROBUR (chêne pédonculé)

QUERCUS PETRAEA (chêne sessile)

RIBES (groseillier à fleurs)

SALIX (saule)

SAMBUCUS RACEMOSA (sureau)

SORBUS (alisier blanc)

SPIRAEA

TILIA CORDATA (tilleul à petites feuilles)

VIBURNUM OPULUS (boule de neige)

VIBURNUM X BODNANTENSE (viorne à floraison hivernale)

VIBURNUM TINUS (viorne tin)

Liste d'essences d'arbres et d'arbustes recommandées dans la zone UEpiaf

Nom français	Nom latin
Aubépine à deux styles	<i>Crataegus laevigata</i> (Poiret) DC. subsp. <i>laevigata</i>
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.
Bouleau pubescent (s.l.)	<i>Betula pubescens</i> Ehrh.
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i> Roth
Bourdaine commune [Bourdaine]	<i>Frangula alnus</i> Mill.
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i> L.
Châtaignier commun [Châtaignier]	<i>Castanea sativa</i> Mill.
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i> L.
Chêne sessile [Rouvre]	<i>Quercus petraea</i> Lieblein
Cognassier commun [Cognassier]	<i>Cydonia oblonga</i> Mill.
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i> L.
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> L.
Cytise à balais commun [Genêt à balais]	<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i> L.
Érable plane	<i>Acer platanoides</i> L.
Érable sycomore [Sycomore]	<i>Acer pseudoplatanus</i> L.
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i> L.
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i> L.
Groseillier épineux [Groseillier à maquereaux]	<i>Ribes uva-crispa</i> L.
Groseillier noir [Cassisier]	<i>Ribes nigrum</i> L.
Groseillier rouge [Groseillier à grappes]	<i>Ribes rubrum</i> L.
Hêtre commun [Hêtre]	<i>Fagus sylvatica</i> L.
Houx commun [Houx]	<i>Ilex aquifolium</i> L.
Néflier d'Allemagne [Néflier]	<i>Mespilus germanica</i> L.
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i> L.
Noisetier commun [Noisetier ; Coudrier]	<i>Corylus avellana</i> L.

Noyer royal [Noyer]	<i>Juglans regia</i> L.
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i> Mill.
Peuplier blanc [Ypréau]	<i>Populus alba</i> L.
Peuplier blanchâtre [Grisard]	<i>Populus ×canescens</i> (Ait.) Smith [<i>Populus alba</i> L. × <i>Populus tremula</i> L.]
Peuplier tremble [Tremble]	<i>Populus tremula</i> L.
Poirier poirasse [Poirier sauvage]	<i>Pyrus communis</i> L. subsp. <i>pyraster</i> (L.) Ehrh.
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i> (L.) Mill. subsp. <i>sylvestris</i>
Prunier à grappes [Cerisier à grappes ; Putiet]	<i>Prunus padus</i> L.
Prunier épineux [Prunellier]	<i>Prunus spinosa</i> L.
Prunier griottier [Griottier]	<i>Prunus cerasus</i> L.
Prunier merisier (s.l.)	<i>Prunus avium</i> (L.) L.
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.
Ronce bleuâtre	<i>Rubus caesius</i> L.
Rosier des chiens (s.str.)	<i>Rosa canina</i> L. s. str.
Saule à oreillettes	<i>Salix aurita</i> L.
Saule à trois étamines [Saule amandier]	<i>Salix triandra</i> L.
Saule blanc	<i>Salix alba</i> L.
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i> L.
Saule des vanniers [Osier blanc]	<i>Salix viminalis</i> L.
Saule fragile	<i>Salix fragilis</i> L.
Saule marsault	<i>Salix caprea</i> L.
Saule pourpre (var.) [Saule de Lambert]	<i>Salix purpurea</i> L. var. <i>lambertiana</i> (Smith) Koch
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i> L. subsp. <i>aucuparia</i>
Sureau à grappes	<i>Sambucus racemosa</i> L.
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i> L.
Tilleul à larges feuilles (s.l.)	<i>Tilia platyphyllos</i> Scop.
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i> Mill.
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i> L.

Viorne lantane [Mancienne]	<i>Viburnum lantana</i> L.
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i> L.

LEXIQUE

ARTICLES 1 et 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS

Habitation = construction destinée au logement.

Hébergement hôtelier = hébergement à caractère temporaire comportant des services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier et qui est géré par du personnel propre à l'établissement.

Bureaux = locaux où sont exercées des activités de direction, de gestion, d'études d'ingénierie ou d'informatique, et où ne sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.

Commerce = local à usage commercial, c'est-à-dire où l'activité pratiquée est l'achat et la vente de biens ou de service, et où la présentation directe au public est l'activité prédominante.

Artisanat* = ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.

Industrie* = ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.

**pour distinguer artisanat et industrie, il convient d'examiner la nature des équipements utilisés ainsi que les nuisances pour le voisinage.*

Exploitation agricole = sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Exploitation forestière = processus de fabrication s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur acheminement vers un site de valorisation.

Entrepôt = bâtiment, hangar ou lieu où sont stockés provisoirement des marchandises.

Construction et installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif = réponse à un besoin collectif d'ordre sportif, culturel, médical ou social.

L'extension d'un bâtiment existant peut s'effectuer dans un plan horizontal et / ou vertical. La partie en extension est contiguë au bâtiment existant et communique avec celui-ci.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès = un des éléments de la desserte. Il correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur l'unité foncière supportant le projet de construction depuis la voie de desserte.

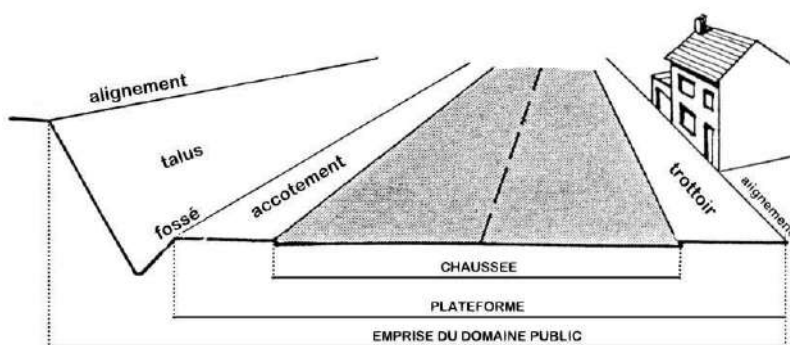
Chaussée = partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

Emprise de la voie = surface comprenant la voie et l'ensemble de ses dépendances.

Plate-forme = partie de la voie utilisée pour la circulation automobile et piétonne.

Voies = toutes les voies ouvertes à la circulation publique, quels que soient leur statut (publique ou privée) ou leur fonction (voies cyclistes, piétonnes, routes, chemins, etc ...).

Voie privée = voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.



ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Unité foncière = parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Alignement = limite du domaine public routier au droit des propriétés privées riveraines. Ni les voies privées, ni les chemins ruraux, même ouverts au public, ne font partie du domaine public routier, de sorte qu'il n'existe pas d'alignement pour ces voies.

Axe de la chaussée = ligne fictive de symétrie.

Facade avant d'une construction = façade verticale du bâtiment, située au-dessus du niveau du sol, pouvant comporter une ou plusieurs ouvertures et située du côté de la voie, publique ou privée.

Limite d'emprise publique et de voie = ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place. La limite d'emprise est constituée, selon le cas, de l'alignement, c'est-à-dire de la limite entre une propriété privée et le domaine public, ou de la limite entre une voie privée et la propriété riveraine.

Recul signifie en arrière d'une ligne déterminée (exemple : limite d'emprise publique). Il s'agit de la distance séparant le projet de construction des voies publiques ou privées.

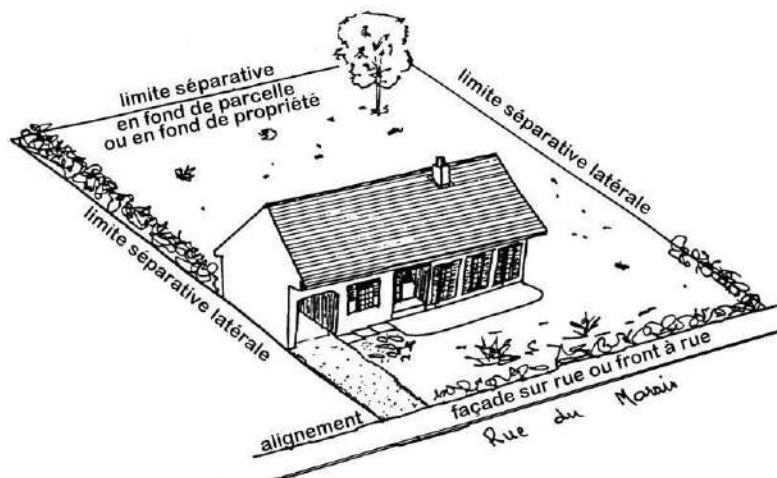
ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limite séparative = limite qui n'est pas riveraine d'une emprise publique ou d'une voie.

La notion de limites séparatives englobe deux limites : les limites latérales, d'une part, et les limites arrière ou de fond, d'autre part.

Limite latérale = segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.

Limite de fond de parcelle = limite n'aboutissant en ligne droite à aucune emprise publique ou voie.



Retrait = distance séparant le projet de construction d'une limite séparative.

Annexe = construction indépendante, isolée, non attenante.

Faîtage = ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.



ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

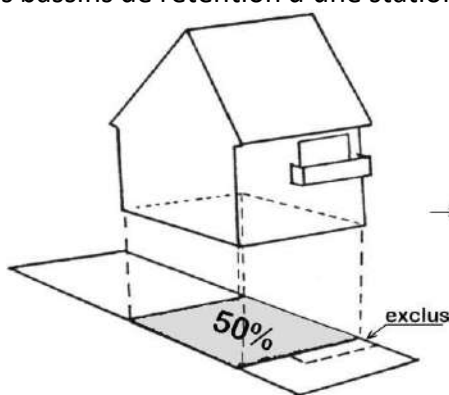
Emprise au sol = surface que la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment peut occuper sur le terrain.

Doivent être pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- les piscines ;
- une terrasse recouverte par le prolongement du toit-terrasse d'un immeuble reposant sur des piliers ;
- la surface de perrons réalisés en encorbellement.

Ne doivent pas être pris en compte :

- une terrasse en rez-de-chaussée ni close ni couverte ;
- une parcelle affectée à l'usage de voie privée ;
- des bassins de rétention d'une station d'épuration.



Dans l'exemple, il s'agit d'un terrain de 300 m²
la projection au sol est de 150 m², balcon exclus.
→ le coefficient d'emprise au sol est égal à 50%

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Terrain naturel = le terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet, à la date de l'autorisation de construire, à l'emplacement de l'assise du projet.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Arbre de haute tige = un arbre dont la hauteur du tronc du jeune plant est de 1 mètre minimum et dont on laissera le développement de la tige s'élever. A l'âge adulte, la hauteur du tronc et de l'ensemble du sujet dépendra de l'espèce et de la variété plantée.

Espace libre = surface de terrain non occupée par les constructions.

Commune d'Annequin

Plan de zonage

***Vu pour être annexé à la délibération
en date du 27 septembre 2022***

PLU arrêté le : 12 juillet 2005	PLU approuvé le : 29 juin 2006
--	---



Réalisation CA de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Pôle SIG - Août 2022
Source CABBALR / Direction de l'Urbanisme
Carte éditée le 08/08/2022

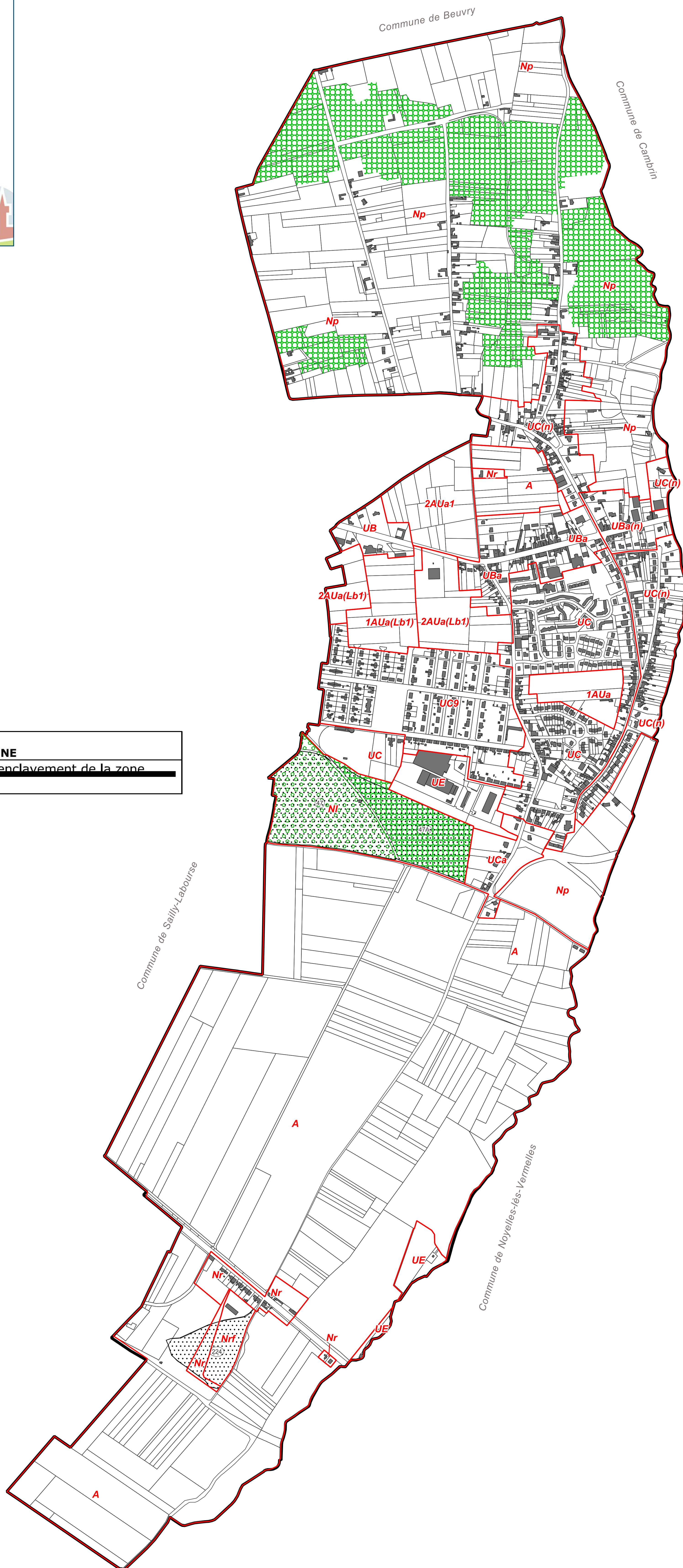
Echelle (format A0)
1:5 000



Légende

- Legendes**
-  Limite de zonage
 -  Emplacement réservé
 -  Espace boisé classé
 -  Plantations à réaliser
 -  Emprise et numéro des terrils

EMPLACEMENT RESERVE AU BENEFICE DE LA COMMUNE	
ANVT	Pour la création d'une voirie de désenclavement de la zone 1Aua





**Plan Local d'Urbanisme
intercommunal**

Commune d'Auchy-les-Mines

Plan de zonage

**Vu pour être annexé à la délibération
en date du 27 septembre 2022**

PLU arrêté le :
12 juillet 2005

PLU approuvé le :
29 juin 2006



0250500 m

Réalisation CA de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Pôle SIG - Août 2022
Source CABBALR / Direction de l'Urbanisme
Carte éditée le 08/08/2022

Echelle (format A0) :
1:5 000



Légende

 Limite de zonage



Bâtiment repéré dans le cadre de l'article
L151-42 du Code de l'Urbanisme



Emplacement réservé

Liste des emplacements réservés
au bénéfice de la commune

Désignation	Destination	Superficie en m²
AU1	Création d'un cheminement de promenade	1200
AU3	Aménagement de la voirie	900
AU6	Réalisation d'une aire de stationnement	150
AU7	Création d'une aire de stationnement à l'arrière de l'école Jacques Prévert	330
AU8	Création d'une voirie de désenclavement se connectant sur la rue Humblot de la zone 1AUa	818
AU10	Création d'une aire de stationnement rue Beugnet	530
AU11	Création d'une aire de stationnement rue Gloriant	195
AU12	Réaménagement de la rue du 19 mars 1962 et création de stationnement	175
AU13	Création d'un équipement public, d'une aire de stationnement et d'un accès au cheminement du cavalier	1060
AU14	Extension de la mainie	619
AU15	Création d'un accès à la maison médicale et d'une aire de stationnement	1087
AU16	Création d'une annexe pour les services techniques municipaux et d'une aire de stationnement	580
AU17	Création d'une aire de stationnement rue Grenier	345
AU18	Création d'un parking public	1900
AU19	Création d'un parking public	807
AU20	Création d'une voie de désenclavement et d'un parking	1082
AU21	Création d'une voirie de désenclavement d'un projet communal	680

- Limite de zonage
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Bâtiment repéré dans le cadre de l'article L151-42 du Code de l'Urbanisme

EMPLACEMENT RESERVE AU BENEFICE DE LA COMMUNE	
B1	Pour la création d'une voirie de désenclavement de la zone 1AUab
B2	Pour l'amélioration de la voirie
B3	Pour l'amélioration de l'aménagement du carrefour
B4	Pour la création d'une voirie de désenclavement



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Commune de Cambrin

Plan de zonage

**Vu pour être annexé à la délibération
en date du 27 septembre 2022**

PLU arrêté le :
12 juillet 2005

PLU approuvé le :
29 juin 2006



0250500 m

Réalisation CA de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Pôle SIG - Août 2022
Source CABBALR / Direction de l'Urbanisme
Carte éditée le 25/08/2022

Echelle
1 : 5 000

(format A0)

:

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane
Mairie - 100 rue de la République - 62600 Béthune
02 20 04 00 00 - 02 20 04 00 00 - 02 20 04 00 00
www.bethunebruay.fr



EMPLACEMENT RESERVE AU BENEFICE DE LA COMMUNE	
CA1	Pour la création d'équipements publics (administratifs-techniques-culturels et sportifs)
CA2	Pour la création d'équipements culturels et sportifs
CA4	Pour la création d'une voirie de désenclavement de la zone 1AUa

EMPLACEMENT RESERVE AU BENEFICE DU CONSEIL GENERAL	
CA3	Pour l'extension et l'agrandissement du centre d'exploitation routière

Légende

- Limite de zonage
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Bâtiment repéré dans le cadre de l'article L151-42
du Code de l'Urbanisme

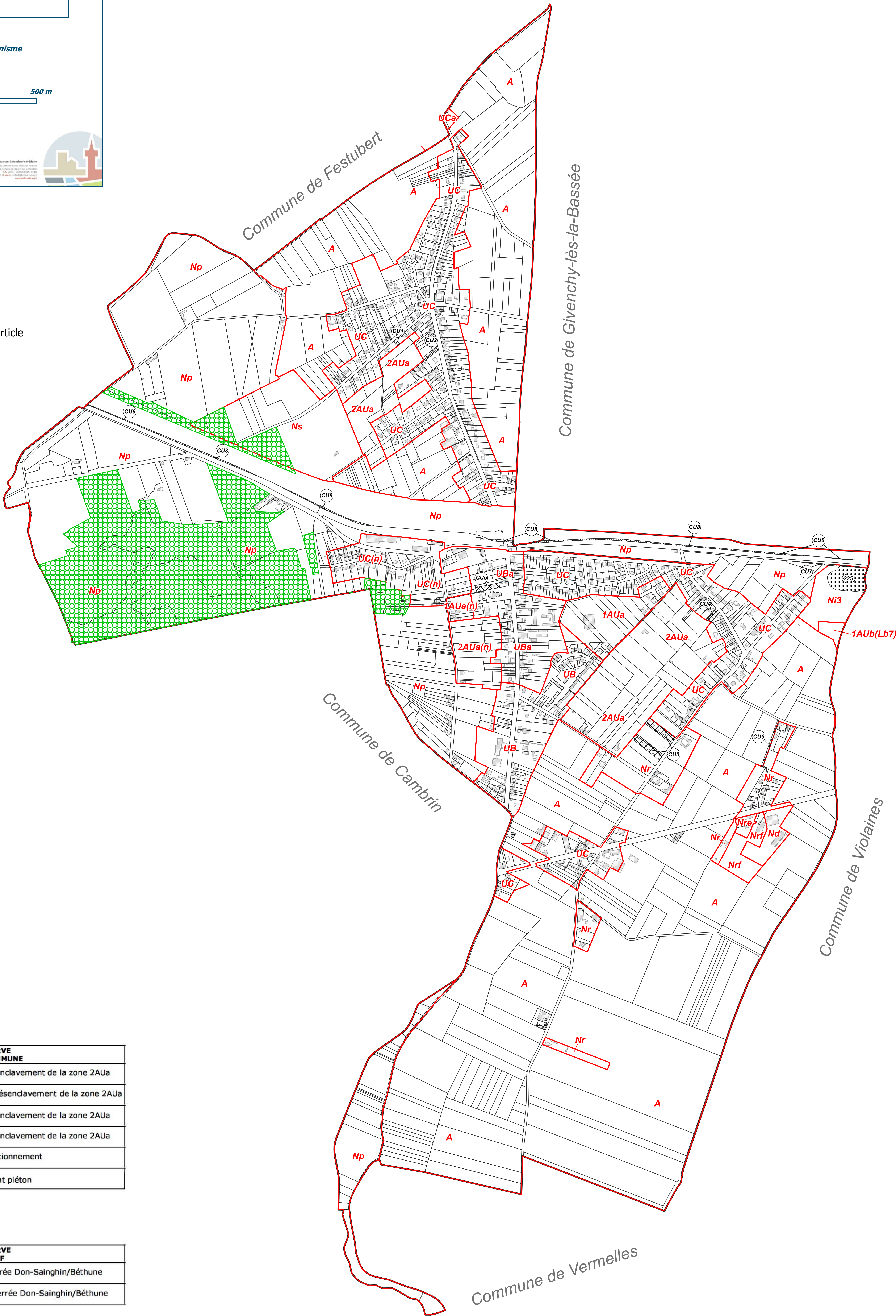
Plan de zonage

***Vu pour être annexé à la
délibération en date du 25 juin
2024***

*Par délégation du Président,
La Vice-Présidente chargée du foncier et de l'urbanisme
Corinne LAVERSin*



	Limite communale
	Limite de zonage
	Espace boisé classé
	Emplacement réservé
	Bâtiment repéré dans le cadre de l'article L151-42 du Code de l'Urbanisme
	Emprise et numéro des terrils



EMPLACEMENT RESERVE AU BENEFICE DE RFF	
CU7	Pour le doublement de la voie ferrée Don-Sainghin/Béthune
CU8	Pour la doublement de la voirie ferrée Don-Sainghin/Béthune



**Plan Local d'Urbanisme
intercommunal**

Commune de Douvrin

Plan de zonage

**Vu pour être annexé à la délibération
en date du 27 septembre 2022**

PLU arrêté le :
12 juillet 2005

PLU approuvé le :
29 juin 2006



0250500 m

Réalisation CA de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Pôle SIG - Août 2022
Source CABBALR / Direction de l'Urbanisme
Carte éditée le 02/08/2022

Echelle

(format

A0)

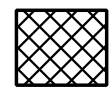
:

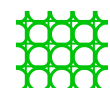
1:5 000

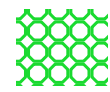


Légende

 Limite de zonage

 Emplacement réservé

 Espace boisé classé

 Eléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L151-42 (espace vert)

 Batiment repere dans le cadre de l'article L151-42 du Code de l'Urbanisme

 Cavalier du 13 de Lens

 Emprise et numéro des terrils

EMPLACEMENT RESERVE AU BENEFICE DE LA COMMUNE	
D1	Pour la création de voirie de désenclavement
D2	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 1AUb1
D3	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 1AUa
D4	Pour l'extension du cimetière
D5	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 1AUa
D6	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 1AUa
D7	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 2AUa
D8	Extension du collège
D9	Parking
D10	Aire d'accueil des gens du voyage

The map displays the urban planning for the commune of Douvrin. It features various zoning areas outlined in red, including residential zones (1AUa, 1AUb, 2AUb), commercial zones (1AUb1, 1AUb2), and agricultural zones (A). Specific buildings are marked with grey shapes, and certain areas are designated as reserved locations (UEpiaf, UEpiafD, UEpiafI, UEpiafII, UEpiafIII). The map also shows the commune's boundaries with neighboring municipalities: La Bassée to the north, Salomé to the northeast, Billy-Berclau to the east, Wingles to the southeast, Hulluch to the south, and Heisnes to the southwest. A scale bar and north arrow are located in the top left corner of the map area.



**Plan Local d'Urbanisme
intercommunal**

Commune de Festubert

Plan de zonage

**Vu pour être annexé à la délibération
en date du 27 septembre 2022**

PLU arrêté le :
12 juillet 2005

PLU approuvé le :
29 juin 2006

N

0250500 m

Réalisation CA de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Pôle SIG - Mars 2022
Source CABBALR / Direction de l'Urbanisme
Carte éditée le 02/03/2022

Echelle
1 : 5 000

(format
A0)

:

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Président
Mairie de Festubert - 59120 Festubert
Tél : 03 20 81 11 11 - Fax : 03 20 81 11 12
Email : urbanisme@festubert.fr
Site Internet : www.festubert.fr

Légende

Limite de zonage

Bâtiment repéré dans le cadre de l'article L151-42 du Code de l'Urbanisme

Emplacement réservé

Espace boisé classé

EMPLACEMENT RESERVE AU BENEFICE DE LA COMMUNE	
F1	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 1AUa
F2	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 2AUa
F3	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 1AUa
F4	Pour l'extension du cimetière

EMPLACEMENT RESERVE AU BENEFICE DE RFF	
F5	Pour le doublement de la voie ferrée Don-Sainghin/Béthune



SIVOM des 2 Cantons
Modification du PLU

HAISNES-LEZ-LA-BASSEE



PLAN DE ZONAGE

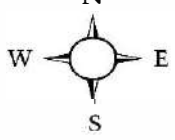
VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU COMITE
SYNDICAL DU SIVOM DES DEUX CANTONS EN DATE DU
27 JUILLET 2018
LE PRESIDENT DU SIVOM DES 2 CANTONS
DELESCOURT

Approuvé le :	Mis en révision le :	Annulé le :	Approuvé le :
22 /03/04	08/11/2000	12/07/2005	29/06/06

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

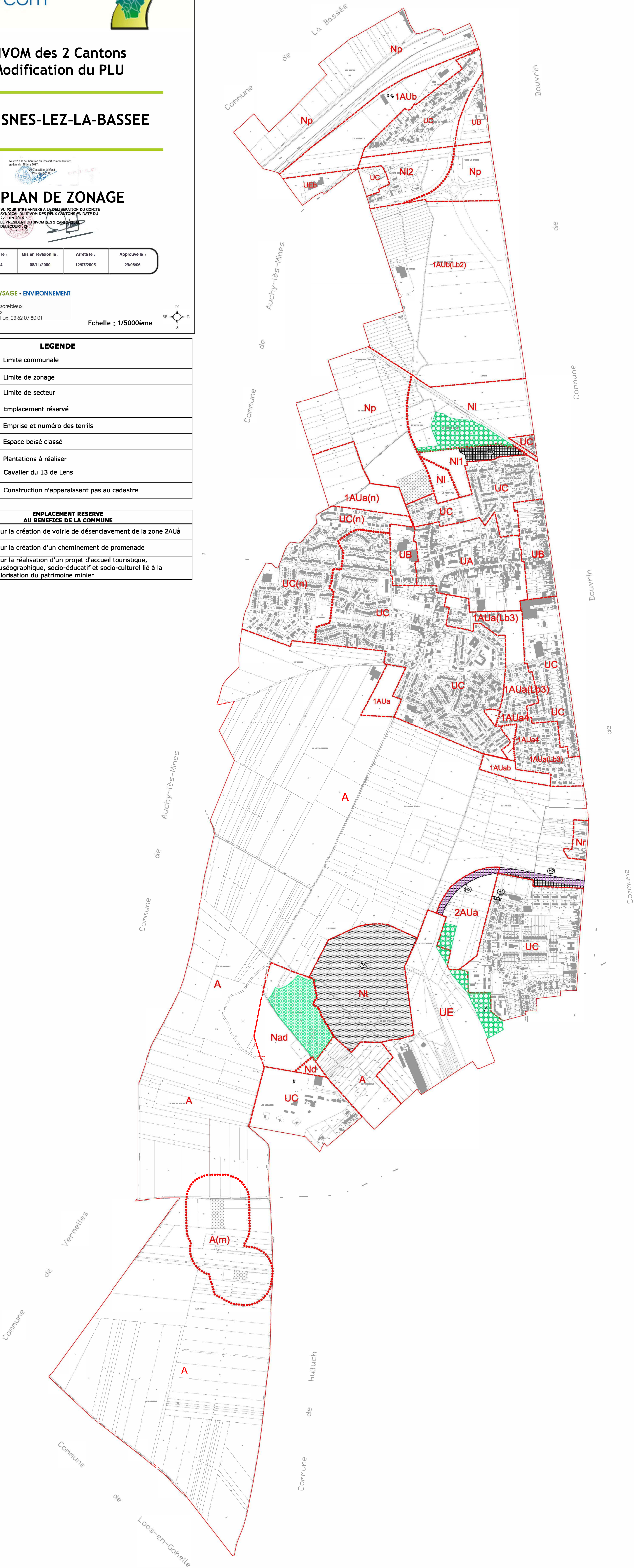
CS 60 200 Fiers-en-Escrebleux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

Echelle : 1/5000ème



LEGENDE	
	Limite communale
	Limite de zonage
	Limite de secteur
	Emplacement réservé
	Emprise et numéro des terrils
	Espace boisé classé
	Plantations à réaliser
	Cavalier du 13 de Lens
	Construction n'apparaissant pas au cadastre

EMPLACEMENT RESERVE AU BENEFICE DE LA COMMUNE	
H1	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 2AUà
H2	Pour la création d'un cheminement de promenade
H3	Pour la réalisation d'un projet d'accueil touristique, muséographique, socio-éducatif et socio-culturel lié à la valorisation du patrimoine minier





**Plan Local d'Urbanisme
intercommunal**

Commune de Noyelles-lès-Vermelles

Plan de zonage

**Vu pour être annexé à la délibération
en date du 27 septembre 2022**

PLU arrêté le :
12 juillet 2005

PLU approuvé le :
29 juin 2006

N

0250500 m

Réalisation CA de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Pôle SIG - Août 2022
Source CABBALR / Direction de l'Urbanisme
Carte éditée le 09/08/2022

Echelle (format A0) :
1 : 5 000

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane
10 rue de la République - 59600 Béthune
03 20 38 10 00 - 03 20 38 10 01 - 03 20 38 10 02
www.bethunebruyarlsromane.fr

Légende

□ Limite de zonage

▨ Emplacement réservé

▤ Espace boisé classé

▦ Cavalier du 9 vers quai de vente

○ Plantations d'isolement à conserver ou à créer

★ Eléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-42 (arbre isolé)

EMPLACEMENT RESERVE AU BENEFICE DE LA COMMUNE	
N1	Pour l'élargissement de voirie
N2	Pour l'élargissement de voirie
N3	Pour la création de cheminement de promenade
N4	Création d'un parking
N5	Voirie de désenclavement
N6	Pour la création de cheminement de promenade
N7	Aménagement d'une entrée de ville



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Commune de Richebourg

Plan de zonage Partie Nord

**Vu pour être annexé à la délibération
en date du 27 septembre 2022**

PLU arrêté le :
12 juillet 2005

PLU approuvé le :
29 juin 2006

N

0250500 m

Réalisation CA de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Pôle SIG -
Septembre 2022
Source CABBALR / Direction de l'Urbanisme
Carte éditée le 16/09/2022

Echelle (format A0) :
1 : 5 000

Toutes correspondances et adresses à Richebourg de Richebourg
Richebourg de Richebourg de Richebourg de Richebourg
Richebourg de Richebourg de Richebourg de Richebourg
Richebourg de Richebourg de Richebourg de Richebourg



Légende

- Limite de zonage
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Bâtiment repéré dans le cadre de l'article L151-42 du Code de l'Urbanisme

EMPLACEMENT RESERVE AU BENEFICE DE LA COMMUNE	
R1	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 1AUs
R2	Pour la réalisation d'un espace public
R3	Pour la réalisation d'un nouveau centre scolaire
R4	Pour la réalisation d'une voirie de desserte de la zone 1AUs
R5	Pour la création d'une voirie de désenclavement



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Commune de Richebourg

Plan de zonage Partie Sud

**Vu pour être annexé à la délibération
en date du 27 septembre 2022**

PLU arrêté le :
12 juillet 2005

PLU approuvé le :
29 juin 2006

N

0250500 m

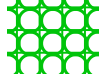
Réalisation CA de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Pôle SIG -
Septembre 2022
Source CABBALR / Direction de l'Urbanisme
Carte éditée le 16/09/2022

Echelle (format A0) :
1 : 5 000

Toutes correspondances et adresses à destination du Président
Mairie de Richebourg - 58 rue de la République - 59138 Richebourg
Tél : 03 20 81 11 11 - Fax : 03 20 81 11 12
Email : rich@ca-bethune-bruay.com
Site : www.ca-bethune-bruay.com



Emplacement réservé



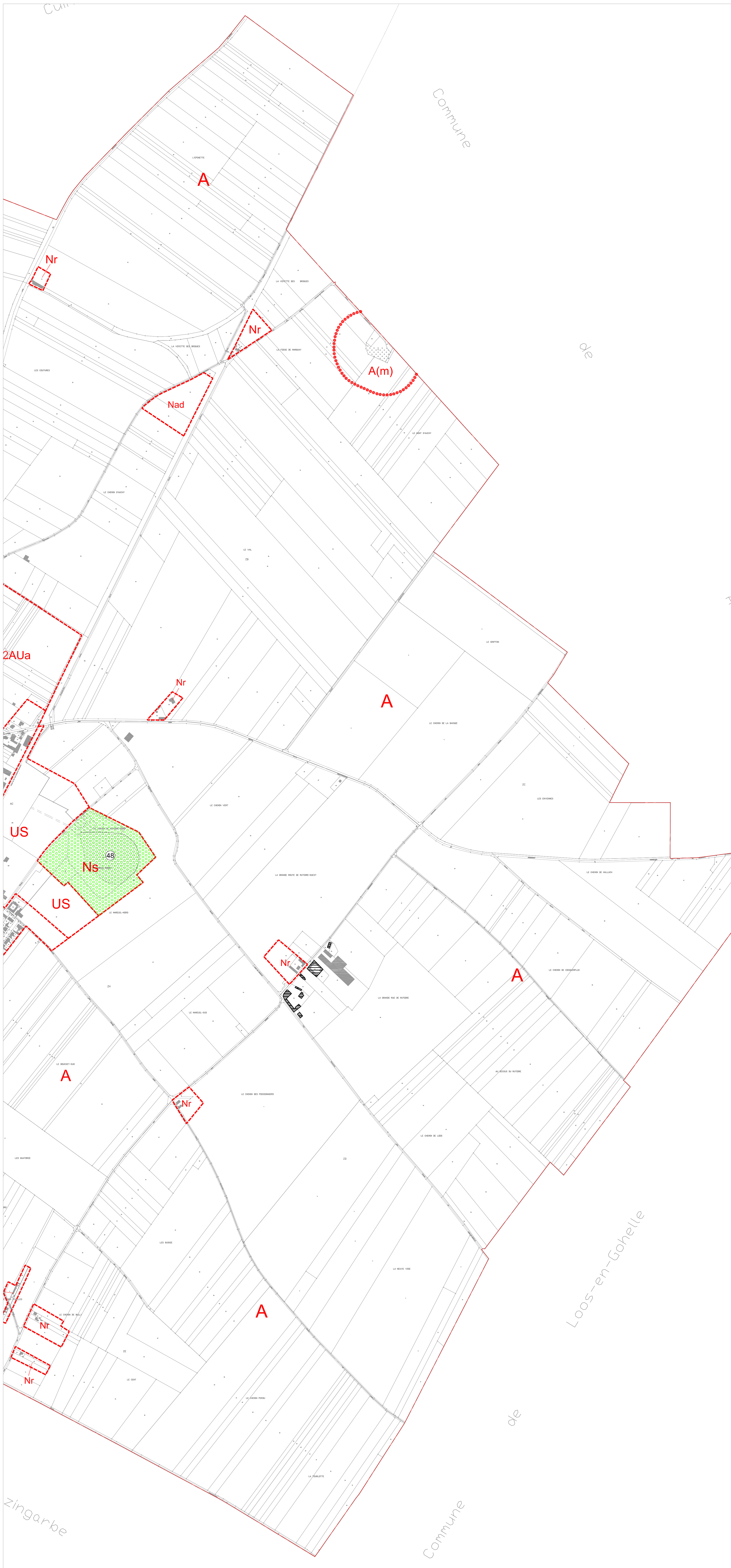
Espace boisé classé



Bâtiment repéré dans le cadre de l'article
L151-42 du Code de l'Urbanisme

EMPLACEMENT RESERVE AU BENEFICE DE LA COMMUNE	
R1	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 1AUa
R2	Pour la réalisation d'un espace public
R3	Pour la réalisation d'un nouveau centre scolaire
R4	Pour la réalisation d'une voirie de desserte de la zone 1AUa
R5	Pour la création d'une voirie de désenclavement

The map displays the urban planning zones for the southern part of Richebourg. The zones are delineated by red lines and labeled with codes: A (Agriculture), Nr (Nécessaire), Nr(m) (Nécessaire modifié), A(m) (Agriculture modifiée), UC (Urbanisme Central), UCa (Urbanisme Central adossé), N (Nécessaire), US (Urbanisme Secondaire), 1AUa (Zone 1AUa), and UB (Urbanisme Bâtimentaire). The map also shows the locations of reserved sites (R1-R5) and buildings identified under Article L151-42 of the Urbanism Code. Surrounding communes are labeled: Commune de Neuve-Chapelle, Commune de La Couture, Commune de Lorgies, Commune de Violaines, and Commune de Festubert.





SIVOM des 2 Cantons
Modification du PLU

VERMELLES
Partie Est

Approuvé à la Séance du Conseil Intercommunal le 06/06/2005

PLAN DE ZONAGE

VOU ETRE AMENÉ A LA SÉANANCE DU COMITÉ SYNDICAL DES BOURGEOIS CONTINGENT DU 27 JUIN 2015
LE PRÉSIDENT DU SIVOM DES 2 CANTONS

Approuvé le : 22/03/04

Mis en révision le : 08/11/2000

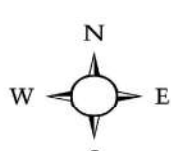
Arrêté le : 12/07/2005

Approuvé le : 28/06/06

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 60 200 Paris-en-Escobieux
59620 DOULAN Cedex
Tél: 03 62 07 80 00 - Fax: 03 62 07 80 01

Echelle : 1/5000ème



LEGENDE	
	Limite communale
	Limite de zonage
	Limite de secteur
	Emplacement réservé
	Plantations à réaliser
	Bâtiment repéré dans le cadre de l'article L151-42 du Code de l'urbanisme
	Emprise et numéro des terrils
	Construction n'apparaissant pas au cadastre

EMPLACEMENT RESERVE AU BENEFICE DE LA COMMUNE	
VE1	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 2AUa
VE2	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 2AUa
VE3	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 1AUa1
VE4	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 1AUa1
VE5	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 1AUa1b4
VE6	Pour la réalisation d'une caserne de pompiers
VE7	Pour l'élargissement de voirie
VE8	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 1AUa1



SIVOM des 2 Cantons
Modification du PLU

VERMELLES - PARTIE OUEST

Annexé à la délibération du Conseil communautaire
en date du 28 juin 2017

Le Conseiller délégué
Pascal BARTUIS

PLAN DE ZONAGE

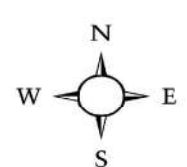
VOUPOUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU COMITÉ
INTERMUNICIPAL DU DÉVELOPPEMENT LOCAL EN DATE DU
27 JUIN 2017
LE PRÉSIDENT DU BUREAU DES CANTONS
HÉLÈNE GARNIER

Approuvé le :	Mis en révision le :	Arrêté le :	Approuvé le :
22/03/94	08/11/2009	12/07/2005	26/06/06

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

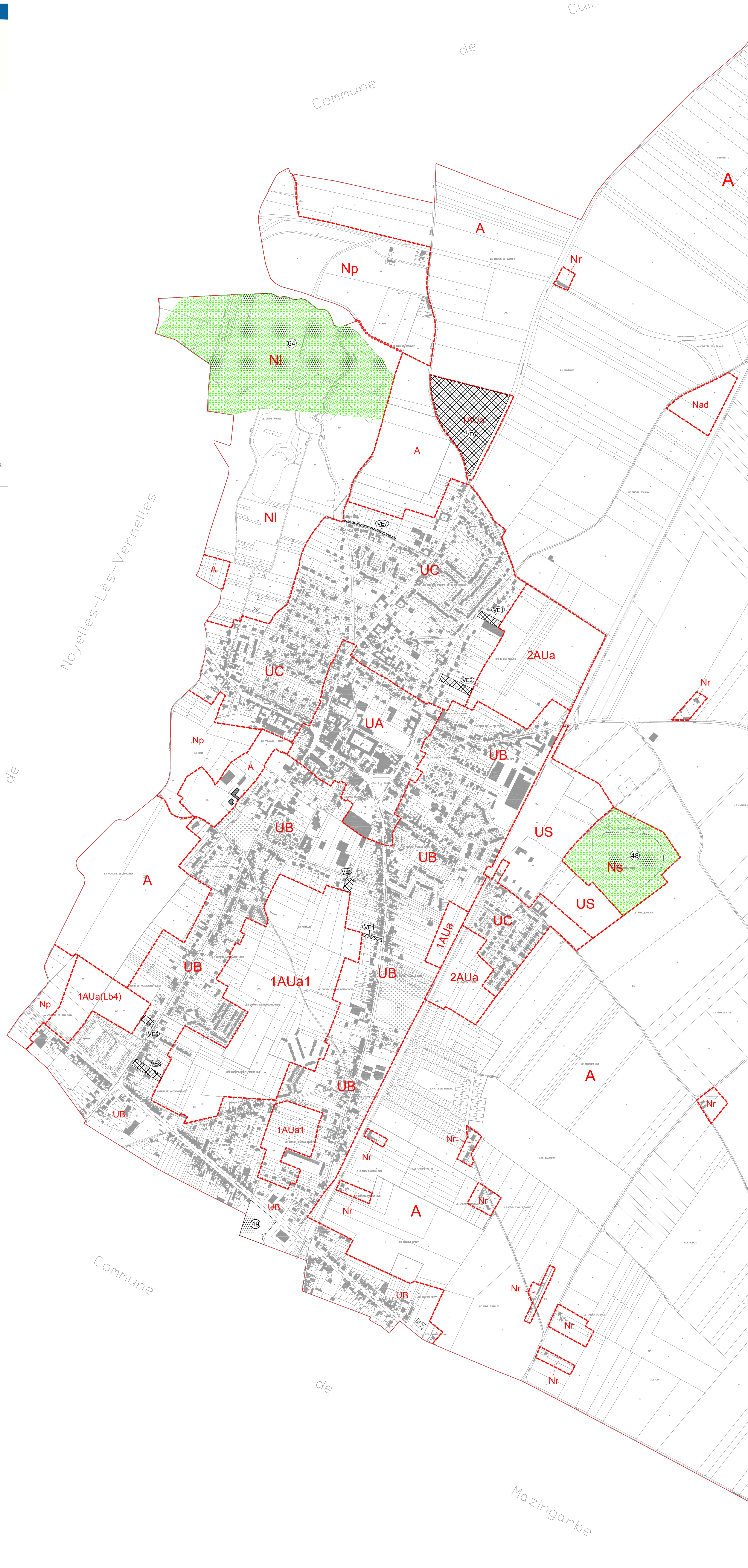
CS 60 200 Riers-en-Escrebleux
59620 OULAI-Cecelles
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

Echelle : 1/5000ème



LEGENDE	
	Limite communale
	Limite de zonage
	Limite de secteur
	Emplacement réservé
	Plantations à réaliser
	Bâtiment repéré dans le cadre de l'article L151.42 du Code de l'urbanisme
	Emprise et numéro des terriis
	Construction n'apparaissant pas au cadastre

EMPLACEMENT RESERVE AU BENEFICE DE LA COMMUNE	
VE1	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 2AUa
VE2	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 2AUa
VE3	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 1AUa1
VE4	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 1AUa1
VE5	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 1AUa(Lb4)
VE6	Pour la réalisation d'une caserne de pompiers
VE7	Pour l'élargissement de voirie
VE8	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 1AUa1



- Limite de zonage
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Protection des espaces boisés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Plantations à créer
- Bâtiment repéré dans le cadre de l'article L151-42 du Code de l'Urbanisme
- Emprise et numéro des terrils

EMPLACEMENT RESERVE AU BENEFICE DE LA COMMUNE	
VI1	Pour la création de voirie de désenclavement de la zone 2AUa
EMPLACEMENT RESERVE AU BENEFICE DE RFF	
VI2	Pour le dédoublement de la voie ferrée Don-Sainghin/Béthune

Partie sud de la commune

