

ZONE UC

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 UCa, de plus faible densité, dans les communes de ANNEQUIN, CAMBRIN, CUINCHY, FESTUBERT, GIVENCHY-lès-LA-BASSEE, VIOLAINES et RICHEBOURG ;
- un secteur UCb, dans la commune de RICHEBOURG, à l'intérieur duquel des dispositions particulières sont édictées pour favoriser l'implantation d'activités artisanales ;
- un secteur UCc, dans la commune de DOUVIRIN, 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 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 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, Quinchy, 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

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

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 existantes Dans

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 PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

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 réglementé 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

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 domestiques 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.

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 pluviales doivent être conformes au Règlement PLU approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

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 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, 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 parapluiers, 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 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.

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

PLUi approuvé le 29/06/2006, modifié en dernier lieu le 27 septembre 2022

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 pas soumis à 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.

PLUi 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 lesdites 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 réalisé 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.