ANNEXE 9 - COMPATIBILITE RELATIVE AU PLU - ZONE UE

Dispositions applicables	Compatibilité relative au site de RécuPbat
ARTICLE UE1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, - L'ouverture et l'extension de toute carrière, - Les bâtiments agricoles, - Les terrains de camping et de caravanes, - L'aménagement d'aires de stationnement pour gens du voyage. - En sus, dans le secteur UEc, les constructions à vocation industrielle. - Au sein des zones inondables identifiées dans au plan « prise en compte des risques (pour les ZIC, zones inondées selon les sources communales, aléas du PPRI et remontées de nappe), les caves et sous-sols sont interdits. L'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine naturel en vertu de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme : Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 12. Pour les fossés et cours d'eau à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme : La continuité des fossés et cours d'eau repérés au plan de zonage devra être conservée. L'entretien régulier est obligatoire: enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.	L'exploitation du site de RecuPbat ne concerne aucune des occupations et utilisations du sol mentionnés dans cet article UE1. Aucun abattage ou arrachage d'éléments de patrimoine naturel ne sera nécessaire à son installation et à son exploitation. Aucun cours d'eau ou fossé n'est présent à proximité du site. **L'activité de RecuPbat est donc compatible avec l'utilisation du sol définie par le PLU.**
ARTICLE UE2 - Les OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES - 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 affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés- y compris les ouvrages hydrauliques (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs) ou s'ils sont liés à un aménagement paysager. - Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués par des plantations. -Au sein des zones inondables identifiées dans au plan « prise en compte des risques (pour les ZIC, zones inondées selon les sources communales, aléas du PPRI et remontées de nappe), les nouvelles constructions principales devront être rehaussées d'au moins 0,50 mètre par rapport au terrain naturel avant aménagement. Dans tous les cas, les prescriptions du PPRI en annexe devront être respectées. - S'agissant des zones concernées par le PPRT de l'entreprise SI GROUP, elles devront respectées les prescriptions du règlement dudit PPRT en annexe du PLU. L'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine naturel à préserver identifiés au plan de zonage: Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve des prescriptions de l'article 12.	L'activité de RecuPbat est compatible avec les occuppations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières mentionnées dans cet article. Le site de RecuPbat n'est pas concerné par le zonage du PPRI et ne se situe donc pas en zone inondable. Le site de RecuPbat se situe dans la zone V2 du PPRT de l'entreprise SI GROUP. **L'activité est compatible avec le règlement de cette zone V2.**

ARTICLE UE4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX A. alimentation en eau potable Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et en conformité avec la réglementation en vigueur. B. Réseau d'assainissement eaux usées 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 constructions 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. Les prescriptions techniques sont mentionnées dans les annexes du PLU. 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 les annexes du PLU. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation. C. Réseau d'assainissement 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 par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé. En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées à un débit limité à 2 l/s/ha (2 l/s si surface inférieure à l'hectare), après accord du gestionnaire, vers un exutoire naturel. En aucun cas elles ne seront évacuées vers le réseau eaux usées. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au propriétaire de l'exutoire. En particulier, pour la gestion des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptibles de générer des débits importants d'eau, une note technique précise de gestion des eaux pluviales (essai de perméabilité, méthodologie de dimensionnement sur la base d'une pluie vicennale, schéma et note technique des ouvrages...) doit être réalisée. L'infiltration doit être envisagée dans un premier temps. Si cette technique n'est pas réalisable (essai de perméabilité à l'appui), il sera possible de prévoir, après tamponnement, un rejet limité à 2 l/s/ha (2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha) vers un exutoire naturel. En aucun cas elles ne seront évacuées vers le réseau eaux usées. 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. D. Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution : 1) 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. 2) Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. 3) Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.	Le site est raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement avec caractéristiques suffisantes et en conformité avec la réglementation en vigueur. Les rejets s'effectuent à ce jour dans un réseau unitaire collectant à la fois les eaux usées et eaux pluviales au sein du site de RecuPbat. Des discussions sont en cours entre les différentes parties (Chambre de Commerce et de l'Industrie, Port Fluviale de Béthune-Beuvry et RecupBat) afin de procéder aux travaux permettant la ségrégation de des eaux usées et pluviales sur le site de RecuPbat. A titre préventif, et dans l'attente d'une décision tripartite, RecuPbat s'engage à condamner l'accès de l'unique WC et de procéder à la location d'un WC chimique. Le site de RecuPbat s'implante sur une installation existante et ne constitue ainsi pas en une nouvelle construction.

ARTICLE UE5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Dispositions générales : L'application des règles ci-dessous 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. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division. Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public. 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. En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie où se trouve l'accès principal. . L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite. Les saillies ne pourront surplomber le domaine public de plus d'un mètre. Les débords de toiture sont interdits au niveau du rez de chaussée, et ne sont autorisés qu'à partir du R+1. Règles d'implantation : Les constructions doivent être implantées avec un retrait par rapport à la voie au moins égal à la hauteur au faitage du bâtiment et dans tous les cas : - A au moins 25 mètres de l'axe de la rue Fleming, George Washington et Kennedy, - A au moins 15 mètres de l'axe de la rue du Beau Marais, - A au moins 10 mètres de l'axe des autres voies. - Avec un retrait d'au moins 10m par rapport au domaine public fluvial. - Avec un retrait d'au moins 6 mètres des berges de cours d'eau non domaniaux et de la Lawe. - Avec un retrait d'au moins 10m par rapport à la limite du domaine public ferroviaire (hormis pour les constructions et installations liées à l'activité ferroviaire	Le site se situe à : - 2 km de l'avenue Fleming, - 300 m de l'avenue George Washington, - 1,8 km de l'avenue du Président Kennedy, - 1,5 km de la rue du beau marais, - 12 m de la route du port fluvial, - 200 m du canal d'Aire, - 25 m de la ligne de chemin de fer. **L'activité du site de RecuPbat est compatible avec les règles d'implantation précisées dans l'article UE5.**

ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Dispositions générales 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. Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite. Règles d'implantation 1) Dans le cas où un bâtiment n'est pas implanté sur limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres. 2) Les constructions, dépôts et installations (hormis les constructions à usage d'habitation) doivent être implantées à 10 mètres au moins des limites de zone à vocation d'habitat (zone U et AU) et de la limite séparative lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation.	Le site de RecuPbat s'implante sur une installation existante et ne constitue ainsi pas en une nouvelle construction. **L'activité de RecuPbat est compatible avec les règles d'implantation de cet article UE6.**
ARTICLE UE7 - 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 mètres.	Le bâtiment exploité par RecuPbat est contigu à un autre bâtiment existant. **L'activité de RecuPbat est compatible avec les dispositions de cet article UE7.**
ARTICLE UE8 - EMPRISE AU SOL L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80% de la surface de l'unité foncière. Au sein des zones inondables identifiées dans au plan « prise en compte des risques (pour les ZIC, zones inondées selon les sources communales, et les aléas du PPRI, mais pas pour les zones soumises aux remontées de nappe), un coefficient d'imperméabilisation maximal de 50% est imposé sur l'emprise du terrain objet de l'autorisation d'urbanisme.	Le site est implanté sur la parcelle cadastrale n°63. La surface occupée par le site sur cette parcelle représente 600 m2 (surfaces bâtie). **L'activité de RecuPbat est compatible avec les dispositions de cet article UE8.**

ARTICLE UE9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 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). Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règles.	La hauteur du bâtiment de RecuPbat est inférieure à sa longueur (30 m). **L'activité de RecuPbat est compatible avec les dispositions de cet article UE9.**
ARTICLE UE10- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments- quelle que soit leur destination - et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, parkings, aires de stockage etc. doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. 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. -les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois… -Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris…), réalisés avec des moyens de fortune. -Les matériaux d'aspect médiocre (tels que la tôle ondulée, bitumeux, tuiles de béton, plaques en fibrociment, pvc...) 1) façade : -Les matériaux et les couleurs doivent être choisis de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en oeuvre présente un caractère esthétique. -Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades. 2) toitures : Les toitures doivent être en harmonie avec l'environnement immédiat en termes d'aspect et de volume. 3) 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 écran 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. -Les antennes paraboliques devront impérativement être installées sur les parties de façades ou de toitures non visibles du domaine public. 4) clôtures : 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.	Le bâtiment de RecuPbat consitue une installation existante constitué d'un bardage métallique de couleur orange alternée de blanc. De petits arbustres délimite le site à ses alentours. Le bâtiment est ainsi intégré aux autres constructions existantes. Aucune antenne paraboliques ni citerne à gaz liquéfié ou à mazout n'y est présent. **L'activité de RecuPbat est compatible avec les dispositions de cet article UE10.**

ARTICLE UE 11- STATIONNEMENT DES VEHICULES Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer. Des surfaces suffisantes doivent être réservées : -pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service, - pour le stationnement des véhicules et des vélos du personnel et des visiteurs.	Une voie perpendiculaire à la route du Port Fluvial de Béthune-Beuvry, longeant la largeur du bâtiment de RecuPbat permet l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de tout véhicules de livraison et de service ainsi que de tout véhicules et vélos de potentiels personnels. **L'activité de RecuPbat est compatible avec les dispositions de cet article UE11.**
ARTICLE UE12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou aménagées. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50m² de terrain. Les marges de recul par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives doivent comportées des espaces plantés. Des rideaux d'arbres et de haies doivent masquer les aires de stockage extérieures et les parkings ainsi que les dépôts et décharges. Des aménagements paysagers qualitatifs sont exigés autour des constructions visibles du domaine public. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales est imposée. Les parkings devront obligatoirement être réalisés en matériaux perméables. Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine naturel à protéger en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage : L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé. Toutefois, tout élément de « patrimoine végétal à protéger » abattu doit être remplacé au plus près (sauf en cas d'impossibilité technique) par une plantation équivalente. L'abattage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est également autorisé lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.	La surface libre de toute construction (1710 m2) est délimitée par de petits arbustes. Cette surface n'a pas vocation à être exploitée par RecuPbat. **L'activité de RecuPbat est compatible avec les dispositions de cet article UE12.**
ARTICLE UE13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.	L'activité de RecuPbat consiste en le transit de déchets dangereux (bateries). Le bâtiment ne sera pas chauffé. **L'activité de RecuPbat est compatible avec les dispositions de cet article UE12.**
ARTICLE UE14 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.	Le projet de RecuPbat ne consiste pas en la création d'une nouvelle voirie. **L'activité de RecuPbat est compatible avec les dispositions de cet article UE13.**