



Balestra TP

**124 Rue de la Poste
Commune d'Avesnes-le-Comte
Département du Pas-de-Calais**

Demande d'enregistrement

Rubriques 2515-1 et 2517

Régularisation d'une installation de concassage/criblage et station de transit de matériaux inertes

Compatibilité des activités avec les documents d'urbanismes



ARTEMIA EAU

L'ingénierie de l'environnement

1a rue de chuignes

80340 Herleville

Tel : 03.22.86.52.82

contact@artemia-eau.com

n°siret : 85274935700012

ARTEMIA EAU

L'ingénierie de l'environnement

1a rue de chuignes

80340 Herleville

Tel : 03.22.86.52.82

contact@artemia-eau.com

n°siret : 85274935700012

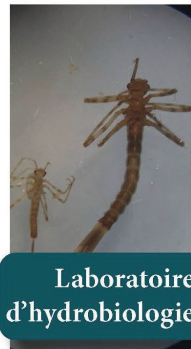
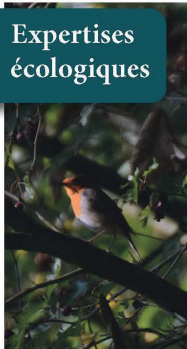
Sites et sols pollués



Aménagement du territoire



Expertises
écologiques



Laboratoire
d'hydrobiologie

Gestion et maîtrise de l'eau



**Demande d'enregistrement - Régularisation d'une installation de concassage/
criblage et station de transit de matériaux inertes**

Compatibilité des activités avec les documents d'urbanisme

Rubrique 2515-1 et 2517

Etude n° ICPE-23-001

Maîtrise d'ouvrage : Balestra TP

Validation

**Responsable : M. Huriez Ludovic
Le 11 septembre 2023, à Herleville.**

SOMMAIRE

I - COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	1
I.1 - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNALE DU NORD	1
I.2 - SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL DE L'ARRAGEOIS	3

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 : PLU DU NORD	1
-------------------------------	----------

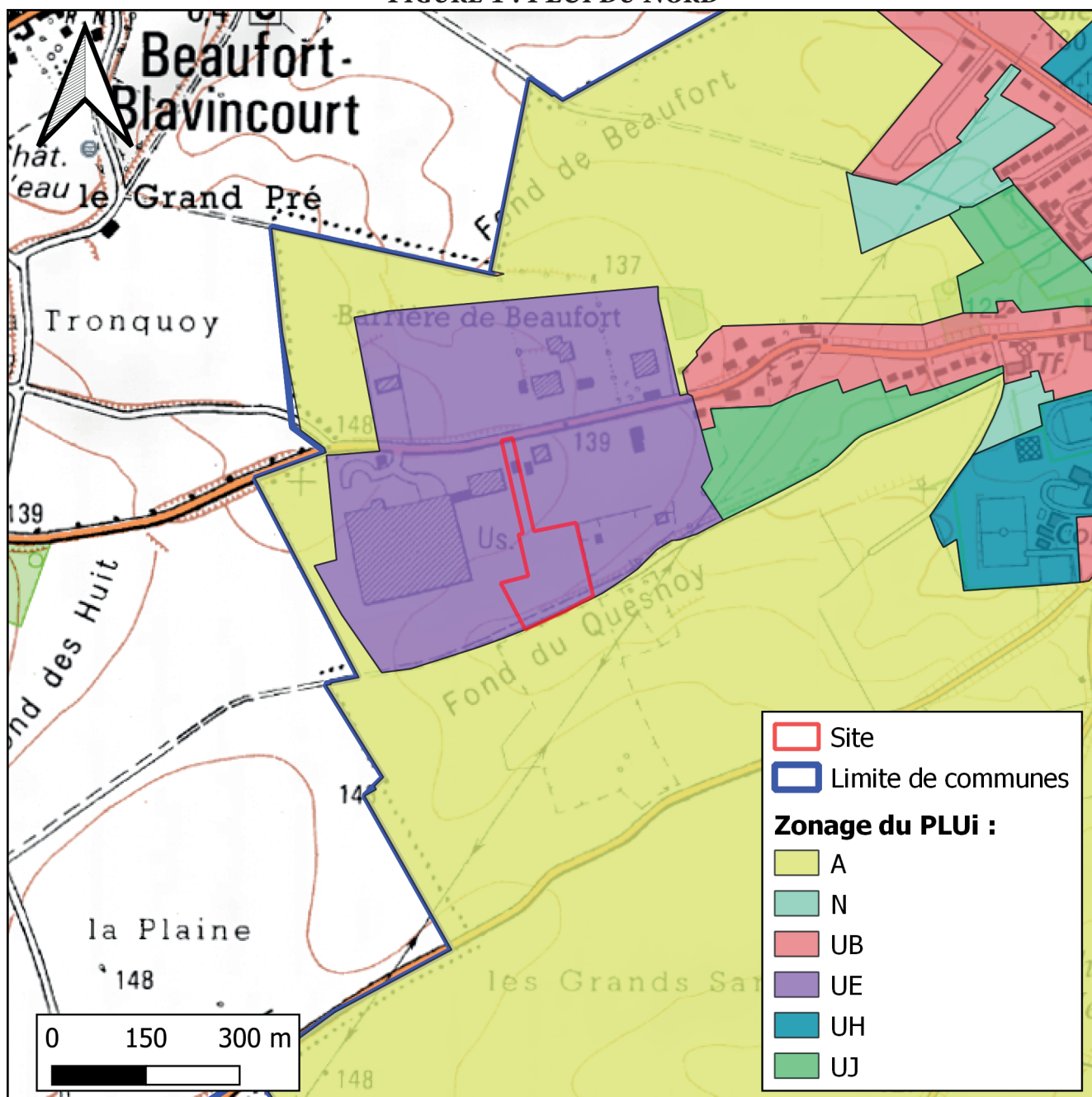
I - COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

I.1 - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNALE DU NORD

La commune d'Avesnes-le-Comte est régie par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUi) du Nord qui a été approuvée en date du 21 juillet 2022.

L'emprise concernée par le projet est dans le secteur UE (Figure 1, Annexe 1).

FIGURE 1 : PLUi DU NORD



La zone UE a vocation à accueillir des activités économiques secondaires et tertiaires, d'artisanat, de commerces et de services, ainsi que des activités industrielles sur les sites économiques majeurs du territoire de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois.

En zone UE, sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous (Tableau 1) :

TABLEAU 1 : DESTINATION DU LA ZONE UE

Destinations et sous-destinations	ZONE UE Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ³
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	X sous conditions
Hébergement	
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous conditions
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	

Le zonage UE autorise sous-condition :

«Les dépôts liés au fonctionnement des activités présentes sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- o De respecter la législation en vigueur les concernant ;*
- o D'être réalisés sur des aires spécialisées étanches prévues à cet effet et de respecter les mesures de confinement ;*
- o D'être masqués par des clôtures et/ou plantations d'accompagnement les dissimulant des voies publiques et des parcelles voisines.»*

La régularisation de l'installation de stockage de déchets inerte permettra de respecter la législation en vigueur.

Le caractère inerte des déchets stocké et concassé sur le site ne nécessite pas la mise en place d'une aire étanche dans la mesure où les matériaux stocker sont non polluants.

Le site de stockage étant en retrait par rapport à la rue Frévent, il n'est pas visible de l'extérieur.

Le site est donc compatible avec le PLUi du Nord.

I.2 - SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL DE L'ARRAGEOIS

La commune d'Avesnes-le-Comte est intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrageois, approuvé le 26 juin 2019.

Il est précisé au point «2.2.4 : *Un territoire mobilisé pour la croissance verte et l'adaptation au changement climatique, l'engagement vers la 3ème révolution industrielle*» du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) que le recyclage et la valorisation énergétique des déchets du BTP est à prendre en compte.

Notre site, par le biais de ses campagnes de concassage permet de recycler une partie des déchets produits par Balestra TP afin de les réutiliser sur d'autres chantiers.

Le site est donc compatible avec le SCOT de la l'Arrageois.

Annexe 1 : Règlement UE - PLUi du Nord



Le débit de fuite dépendra de la capacité disponible de l'exutoire et ne sera jamais supérieur à 2l/s/ha aménagé.

Lorsque le réseau d'assainissement est de type unitaire, le rejet des eaux pluviales peut être accepté sous certaines conditions par la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au règlement du service d'assainissement.

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

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de réduire l'écoulement des eaux dans les fossés pluviaux sont interdits.

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 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.

Il est préconisé d'installer des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

IV. Réseaux de distribution d'énergie électrique, téléphoniques et de communications numériques

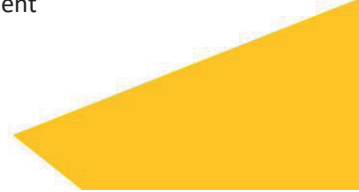
Les **raccordements** privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de communications numériques doivent être réalisés en souterrain, pour les nouvelles constructions.

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux dédiés devront être installés lors de tous travaux de création et d'aménagement de voirie.

V. Dispositions particulières pour la gestion du stockage des déchets

Des espaces et locaux permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle.

Il est préconisé d'installer des composteurs.





ZONE UE

La zone UE a vocation à accueillir des activités économiques secondaires et tertiaires, d'artisanat, de commerces et de services, ainsi que des activités industrielles sur les sites économiques majeurs du territoire de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois avec l'ambition d'offrir un cadre de vie qualitatif à ces entreprises et salariés, de favoriser les dispositifs et principes d'un développement durable et d'assurer une insertion harmonieuse des activités dans leur environnement.

La zone comprend **un sous-secteur UEc** qui a vocation à accueillir des activités économiques à dominante commerciale sur deux sites, l'un positionné à l'entrée du centre-bourg de la commune de Tincques et à proximité immédiate du rond-point de la RD939 et l'autre positionné en continuité d'un établissement commercial à l'entrée d'Avesnes-le-Comte. Les hauteurs y sont plus faibles qu'en zone UE.

La zone UE est concernée par une trame « inondation » reportée sur le plan de zonage correspondant aux zones inondables constatées par l'Etat ainsi qu'aux zones inondables constatées par les communes.





SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

En zone **UE**, sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE UE Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ³
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	X sous conditions
Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous conditions
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	

³ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises





Dans le sous-secteur UEc, sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	Sous-secteur UEc Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ⁴
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	X sous conditions
Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous conditions
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	

⁴ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises





Article UE-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits

- Les constructions à destination d'exploitation agricole ;
- Les constructions à destination d'exploitation forestière ;
- Les constructions à destination d'hébergement (habitation) ;
- La création de terrains de camping et de caravaning et le stationnement isolé de caravanes et de camping-car hors des terrains aménagés ;
- Les habitations légères de loisirs visées par le code de l'urbanisme ainsi que les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire ;
- Les parcs d'attraction visés par le code de l'urbanisme ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

En sus, sont interdits dans le sous-secteur UEc, les constructions à destination d'industrie et de commerce de gros ainsi que les dépôts liés au fonctionnement des activités.

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, sont également interdits les caves et garages en sous-sol.

Article UE-2 : Les types d'activités et les constructions admises sous conditions

Dans la zone UE, sont admis sous conditions :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ou nécessaires à son fonctionnement ;
- Les établissements à usage industriel comportant ou non des installations classées dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone ;
- Les constructions à destination d'habitation sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - D'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien ou la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone ;
 - D'être intégrées au bâtiment principal à destination d'activité industrielle ou artisanale ;
 - De ne pas dépasser les 80 m² de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être indispensables pour la réalisation des types d'occupation du sol autorisés, ou d'être liés à des travaux hydrauliques notamment de gestion sur site des eaux pluviales (ex. noues, bassins de tamponnement...) ou de traitement paysager des espaces verts ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) liées à la voirie, aux cheminements piétons, cyclistes, équestres, etc., aux réseaux d'approvisionnement et de distribution d'eau, d'énergie, de téléphonie et de communications numériques, à la gestion des eaux pluviales et usées, ainsi que la prévention des risques, dès lors qu'elles ne viennent pas compromettre l'aménagement futur de la zone ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques n'en dispose autrement ;





- Les travaux sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et régulièrement édifiées, alors même que ces constructions ne respectent pas les articles UE-6, UE-7, UE-8 et UE-10 sous réserve que ces travaux n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard ;
- Les dépôts liés au fonctionnement des activités présentes sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - De respecter la législation en vigueur les concernant ;
 - D'être réalisés sur des aires spécialisées étanches prévues à cet effet et de respecter les mesures de confinement ;
 - D'être masqués par des clôtures et/ou plantations d'accompagnement les dissimulant des voies publiques et des parcelles voisines.

Dans le sous-secteur UEc, sont admis sous conditions :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ou nécessaires à son fonctionnement ;
- Les constructions à destination d'habitation sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - D'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien ou la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone ;
 - D'être intégrées au bâtiment principal à destination d'activité industrielle ou artisanale ;
 - De ne pas dépasser les 80 m² de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être indispensables pour la réalisation des types d'occupation du sol autorisés, ou d'être liés à des travaux hydrauliques notamment de gestion sur site des eaux pluviales (ex. noues, bassins de tamponnement...) ou de traitement paysager des espaces verts ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) liées à la voirie, aux cheminements piétons, cyclistes, équestres, etc., aux réseaux d'approvisionnement et de distribution d'eau, d'énergie, de téléphonie et de communications numériques, à la gestion des eaux pluviales et usées, ainsi que la prévention des risques, dès lors qu'elles ne viennent pas compromettre l'aménagement futur de la zone ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques n'en dispose autrement.

Article UE-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.





SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Article UE-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation et aux emprises publiques.

Ce recul est au minimum de :

- 5 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD939 sauf pour les terrains longeant la RD939 et situés dans le tissu urbain de la zone d'activités Ecopolis de Tincques pour lesquels le recul minimum est de 17,5 mètres de l'axe de la RD939.

Dispositions particulières

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer un recul de la construction en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

Lorsque la construction à édifier s'implante entre un bâtiment implanté à l'alignement et un bâtiment implanté en retrait ou entre deux bâtiments en retrait, il pourra être exigé une implantation en continuité de l'un ou l'autre des bâtiments.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées dans les dispositions générales de l'article UE-4, les travaux de réhabilitation de l'immeuble existant, son extension ou encore sa surélévation sont autorisés dans le prolongement de la façade à rue existante.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif).

Article UE-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions s'implantent en recul des limites séparatives.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge de recul est au minimum égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou du pignon ($L = H/2$). La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit au moins être égale à la moitié de sa hauteur ($L = H/2$) sans jamais être inférieure à 5 mètres.





Dispositions particulières

Dans le cas d'un fonctionnement de plusieurs activités dont les bâtiments doivent être jointifs, l'implantation en limite séparative est admise.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif).

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Les constructions s'implantent avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi et qui sont édifiées avec un recul inférieur à 10 mètres, ni à leur extension dès lors que celle-ci est accolée à la construction principale et édifiée avec au minimum le même recul que la construction principale.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux fossés à protéger au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres d'un fossé protégé au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, telle qu'indiquée au plan de zonage (pièce n°4.B).

Article UE-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance d'au moins 4 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article UE-7 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article UE-8 : Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Détermination de la hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) à l'égout du toit et au faîtage en cas de toiture à pente.

L'égout du toit correspond à la ligne basse d'un versant (pan) de la toiture ou à celle de l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Un dépassement de la hauteur, d'au maximum 1,80 mètre pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles – souche de cheminées, colonne d'aération, locaux techniques d'ascenseurs, toutes structures ou dispositifs de faibles emprises nécessaires à l'occupation et aux





usages de la construction, à la production d'énergie renouvelable, ou encore à la récupération des eaux pluviales.

N'entrent pas dans le calcul de la hauteur, les réhausses et/ou cote de seuil imposées par le présent règlement.

Détermination de la hauteur de grands bâtiments sur des terrains en pente

Dans le cas d'une façade supérieure à 10 mètres linéaire, la hauteur sera comptée au milieu de la façade parallèle à la voie, par tranche de 10 mètres échus.

Hauteur maximale des constructions

Construction à destination autres qu'à destination d'Habitation

La hauteur maximale des constructions à destination d'activités est fixée à 20 mètres.

Un dépassement est admis pour les installations nécessaires à un process de production sous réserve de ne pas excéder une emprise au sol supérieure à 500 m² et une hauteur de 35 mètres.

Dans le sous-secteur UEc, la hauteur maximale des constructions à destination d'activités est fixée à 15 mètres au faîtage et à 12 mètres à l'égout du toit.

Construction à destination d'habitation

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 9 mètres au faîtage.

Dispositions particulières

Réhausse

Pour toutes les constructions, il est imposé une rehausse du premier niveau de plancher d'au minimum 0,20 m par rapport au niveau de l'axe de la chaussée.

Cote de seuil

Dans les zones inondables identifiées au plan de zonage : une rehausse des constructions principales est imposée, entre 0,4 et 1 mètre, par rapport au niveau de la voirie, selon l'importance du risque. La rehausse sera à déterminer lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle admise

Les normes de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à celle admise, sous réserve que les travaux projetés ne viennent pas aggraver la non-conformité à la norme (pas de surélévation).

CINASPIC

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif).





2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UE-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

I. Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme s'appliquent : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 ».

L'ensemble de la construction devra présenter une unité d'aspect (matériaux, finitions, couleurs) et rechercher la bonne intégration dans son environnement par :

- La dimension et la composition des volumes ;
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux ;
- Le rythme et la proportion des ouvertures.

Toutes les façades de la construction principale seront traitées avec le même soin.

Les extensions, ainsi que les bâtiments annexes attenants ou non à la construction principale, devront être traités en harmonie avec celle-ci avec un souci de cohérence de l'ensemble bâti, ainsi constitué.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythme d'implantation, hiérarchie des niveaux, etc.) des constructions voisines dans un souci d'harmonie de l'ensemble bâti, ainsi constitué.

Les aires de stockage, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective ainsi que les installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies ouvertes à la circulation. En cas d'impossibilité technique, il faut prévoir un aménagement paysager permettant leur insertion sur la parcelle.

Les dispositifs techniques (extracteur de fumée, boîtier de climatisation, tubage, machinerie d'ascenseur etc.) devront être intégrés dans le volume de la construction et dissimulés de manière à être le moins visibles possible depuis les voies ouvertes à la circulation et les emprises publiques. Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux d'aspects et de couleurs en harmonie avec ceux de la construction.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture en termes de coloris notamment.

Les postes électriques doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration visuelle à l'ensemble des constructions environnantes. Ils seront dans la mesure du possible accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci par le choix des matériaux.



Dispositions particulières

Dispositions relatives aux matériaux

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.) ;
- L'utilisation de matériaux dégradés ;
- Les bardages et les couvertures en fibrociment non teintés ou en tôle galvanisée non peinte.

Les bétons pourront rester bruts de décoffrage si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

Dispositions relatives aux revêtements extérieurs des façades

La façade des constructions présentera au maximum 3 aspects de matériaux distincts.

Les teintes doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage. Les couleurs vives ne pourront pas constituer la couleur dominante des bâtiments ; elles ne sont admises que lorsqu'elles sont utilisées ponctuellement, par touche.

Dispositions relatives aux toitures

En cas de toiture-terrace sur la construction principale, si elle n'est pas végétalisée, celle-ci devra être dissimulée par un acrotère, traité dans le même matériau et la même couleur que les façades, courant sur tout le périmètre du bâtiment et les dispositifs installés en toiture devront l'être en recul de l'acrotère afin de rendre les installations peu visibles de tout point de l'espace public.

La pente des toitures à versants ou monopente sera au minimum de 20° pour les constructions principales.

II. Clôtures

Dispositions générales

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec les clôtures voisines et son environnement immédiat. Lorsque la construction est réalisée en retrait de la voie publique, la clôture en front à rue sera obligatoirement installée à l'alignement de la voie.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des haies végétales,
- Soit dispositifs à claire-voie présentant des mailles rectangulaires verticales, doublées ou non d'une haie.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des raisons de sécurité ou de santé publique considérant la nature et les besoins de l'activité présente sur l'unité foncière ou sur les parcelles voisines.



En cas de clôture défensive, un recul de 3 mètres par rapport au domaine public est exigé. La hauteur est limitée à 3 mètres.

Les haies seront composées d'essences locales choisies parmi celles préconisées en annexe du règlement.

Article UE-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UE-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions

Dispositions générales

Les espaces non affectés aux constructions, voiries, accès, aires de stationnement, aires de jeux doivent faire l'objet d'un traitement paysager, soigné, composé en lien avec son environnement (traitement des interfaces avec les espaces agricoles, naturels ou bâtis environnants, fonctionnement des cours d'eau et fossés sur le site, vues depuis l'espace public...).

Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Les espaces non imperméabilisés représentent un minimum de 20% de la surface de l'unité foncière de l'opération, dont 10 % devront être plantés.

Les marges de recul et de retrait par rapport aux voiries et aux limites de zone devront faire l'objet d'un traitement paysager tel qu'espaces verts, rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

Les éventuelles buttes paysagères (merlons) ne pourront excéder une hauteur de 5 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux. Elles seront obligatoirement traitées, afin de garantir leur intégration paysagère (plantation arbustive, tapissant, ...).

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. En cas de réalisation de bassins de rétention, ceux-ci devront être paysagés à l'aide d'espèces végétales locales et plantes aquatiques adaptées.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales détaillées en annexe du présent règlement.

Dispositions particulières

Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi qu'à l'article





L.421-4 du Code de l'urbanisme qui soumet toute coupe et abattage d'arbres à déclaration préalable de travaux.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 tels qu'indiqués au plan de zonage doivent être conservés. L'abattage de tout arbre de l'alignement n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique du sujet présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurent au plan de zonage et doivent être conservées. L'abattage de tout ou partie des végétaux de la haie n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique des végétaux présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres végétaux. Toute haie ou partie de haie abattue doit être reconstituée.

Les fossés à protéger

Les fossés protégés au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tels qu'indiqués au plan de zonage doivent être conservés.

2.4 Stationnement

Article UE-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

I. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et des emprises publiques. Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules. Elles doivent respecter la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Il est exigé la réalisation de places de stationnement équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques, à hauteur de 1 pour 20 places.

Les normes s'appliquent aux constructions ou installations nouvelles ainsi qu'aux constructions existantes, dès lors qu'il n'est pas expressément prévu d'exception.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-31 du Code de l'urbanisme lorsque la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est imposée par le règlement, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

En cas de création de surface de plancher sur une unité foncière sur laquelle il existe déjà une construction, le nombre de places de stationnement requis sera calculé pour la surface créée et le nombre de places de stationnement existant avant travaux ne devra pas être réduit.

Si les places existantes matérialisées avant les travaux sont en nombre suffisant après travaux pour l'ensemble de la construction, la réalisation de places supplémentaires liée à la création de surface de plancher ne sera pas exigée.





Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, les dispositions relatives aux obligations de stationnement des véhicules et vélos s'appliquent en tenant compte de la surface de plancher dédiée à chaque destination ou sous-destination.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Constructions à destination de bureaux

Jusque 150 m² de surface de plancher affecté à cette destination, il est exigé au minimum 2 places de stationnement, puis une place par tranche de 50 m².

Constructions à destination de commerce, d'artisanat, d'industrie, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'entrepôt et d'équipements d'intérêt collectif et service public

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de la nature de l'activité qu'elle accueille et des besoins qu'elle induit (fréquentation visiteurs, nombre d'emplois), de la proximité des parkings existants, ouverts à la circulation publique existante et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

Les espaces réservés au stationnement hors du domaine public doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, des poids lourds, ainsi que des véhicules du personnel.

II. Normes de stationnement pour les vélos

Chaque opération comprenant la création d'un parking de plus de 10 places devra comprendre la création d'un espace de stationnement vélo. La surface de référence est d'1,5 m² par place de stationnement vélo.

CINASPIC

Pour toutes opérations de construction de CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif), il sera exigé la création d'un espace de stationnement vélo clos et couvert. La dimension de cet espace sera estimée au regard de la nature de l'équipement, du taux et du rythme de sa fréquentation, de la proximité de parkings existants, ouverts à la circulation publique et sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UE-13 : Desserte par les voies publiques ou privées

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes à la circulation publique doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

I. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code civil.





Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de circulation automobile, cycliste et piétonne, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées 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 leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur minimale des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

Les caractéristiques des accès doivent toujours être assujetties à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès directs aux voies départementales sont limités. Ils doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

II. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

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

Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation publique à double sens ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par la partie d'aménagement.

Toute nouvelle voirie à créer doit prendre en compte les modes doux de déplacements. Les aménagements cyclables et piétons devront respecter les principes de continuité et de sécurité des cheminements. La réalisation d'opérations de voiries ne devra pas introduire de coupure dans la circulation cyclable, mais prévoir les aménagements nécessaires à son développement.

Les parties de voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre le demi-tour des véhicules notamment de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie. Lorsque l'impasse est située en limite du périmètre urbanisable, il doit être réservé la possibilité éventuelle de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Article UE-14 : Desserte par les réseaux

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.





II. Alimentation en eau industrielle

Toute construction ou installation à usage d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée par branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et après avoir reçu l'agrément des services compétents.

III. Assainissement

1) Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
- Le système devra, le cas échéant, être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- Le raccordement sur le réseau public de collecte des eaux usées devra être effectué conformément au règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes applicable dans la commune.
- Les modalités d'évacuation des eaux usées assimilées domestiques sont définies par le règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et de son annexe.

2) Eaux usées non domestiques

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Le rejet d'eaux usées non domestique au réseau public de collecte des eaux usées est soumis à autorisation préalable de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au Code de la Santé Publique et aux dispositions du règlement de service d'assainissement de la Communauté de Communes. En cas d'autorisation, une convention spéciale de déversement entre le propriétaire et l'exploitant à l'origine du rejet et la Communauté de Communes définira les conditions de rejet et les obligations afférentes.

3) Eaux pluviales

Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière sauf en cas de risque de pollution avéré des milieux ou dans les périmètres d'aléas inondation et de cavités souterraines. Toutes les techniques de collecte, réutilisation des eaux





pluviales, d'infiltration ou de ralentissement des écoulements doivent être envisagées pour collecter et traiter les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près, notamment les techniques alternatives (puits d'infiltration, noues, chaussées drainantes, etc.), sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans tous les cas, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur l'unité foncière, de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales vers un réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

Le débit de fuite dépendra de la capacité disponible de l'exutoire et ne sera jamais supérieur à 2l/s/ha aménagé.

Lorsque le réseau d'assainissement est de type unitaire, le rejet des eaux pluviales peut être accepté sous certaines conditions par la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au règlement du service d'assainissement.

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

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de réduire l'écoulement des eaux dans les fossés pluviaux sont interdits.

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 aquatique, des dispositifs spécifiques de pré-traitement 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.

Il est préconisé d'installer des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

IV. Réseaux de distribution d'énergie électrique, téléphoniques et de communications numériques

Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de communications numériques doivent être réalisés en souterrain, pour les nouvelles constructions.

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux dédiés devront être installés lors de tous travaux de création et d'aménagements de voirie.





V. Dispositions particulières pour la gestion du stockage des déchets

Des locaux permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle.

Des espaces de présentation des déchets en vue de leur ramassage doivent également être intégrés dans l'unité foncière du projet.

Il est préconisé d'installer des composteurs.

