



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

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Artois- Flandres

## ZONE UK

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de modification simplifiée

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UK

*Il s'agit d'une zone d'activités susceptibles d'engendrer des nuisances.*

*Cette zone est touchée par le périmètre des effets létaux (ZEL) et le périmètre des effets irréversibles (ZEI) autour des établissements SEVESO AS — seuil haut correspondant aux établissements industriels UGINE et ALZ présents sur la commune d'Isbergues.*

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

- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.
- Les campings et caravanings.
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière. - La création de sièges d'exploitation agricole.
- Les éoliennes.

Dans le secteur ZEL : sont interdites les constructions nouvelles à destination d'habitation, à l'exception de celles prévues à l'article UK2.

Dans le secteur ZEI :

- Sont interdites les nouvelles implantations d'établissements recevant du public (sauf 5<sup>ème</sup> catégorie), de parcs d'attraction, de loisirs ou aires de sport avec structure destinée à l'accueil du public, aires de camping ou de stationnement de caravanes.
- sont interdites les nouvelles implantations de constructions à destination d'activités industrielles ou de service qui augmenteraient significativement le nombre de personnes exposées au risque encouru.
- Sont interdites les créations de routes dont le trafic prévu excède 2000 véhicules par jour.
- Sont interdites les créations de voies ferrées ouvertes à un trafic voyageurs.

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

- Les aires de stockage et les dépôts divers uniquement liés à l'activité autorisée.
- Les constructions à destination d'habitation, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone.
- Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort ou la solidité des constructions à destination d'habitation.

Dans le secteur ZEL seules sont autorisées :

- Lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes, les constructions ou l'extension des constructions à destination d'habitation (gardiennage, surveillance).
- Les modifications des constructions existantes à destination d'habitation si elles n'entraînent pas d'extension, ni de changement d'affectation.
- Les constructions ou l'extension des constructions à destination industrielle pour l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement ou pour les activités voisines qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement.
- L'extension des constructions à destination industrielle pour les activités industrielles existantes ne générant pas les distances d'isolement si elle n'augmente pas significativement le nombre de personnes présentes.
- Uniquement dans le cas où elle est justifiée par le pétitionnaire, la construction ou l'extension des constructions à destination de services (strictement nécessaires à la vie de l'établissement).
- les modifications des constructions existantes à destination de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, ni de changement de destination.
- Les modifications des constructions à destination agricole autre que l'habitation.
- La création ou l'extension des voies de desserte nécessaires pour les activités existantes dans la zone de protection ou des activités voisines susceptibles de s'y implanter.
- Les modifications d'infrastructures routières existantes dans la mesure où elles permettent de diminuer le nombre moyen de personnes présentes dans la zone de protection à un instant donné.

Dans le secteur ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0,2.

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

### A. ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99756, n° 99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

#### L'autorisation peut être subordonnée :

- A l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- A la réalisation d'aménagements particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé.

### B. VOIRIE:

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

#### Ces voies doivent :

- Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

## ARTICLE UK 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

### DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

### ASSAINISSEMENT

#### EAUX PLUVIALES :

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès des services compétents, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques.

#### Stockage et infiltration.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours l'utilisation de système de stockage-restitution à débit calibré.

Dans le cas d'opération d'aménagement, l'utilisation de ces techniques pourra faire l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel.

#### Ruissellements et rejet :

Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellements. Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau après la mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

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

#### EAUX USEES:

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

#### Dans les zones d'assainissement collectif :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

#### Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il dépend des capacités naturelles d'épuration et d'infiltration des sols. Une étude pédologique à la parcelle peut s'avérer nécessaire.

#### EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié, déterminé en accord avec le gestionnaire du réseau.

#### DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION

Les réseaux, y compris les branchements, doivent être enterrés dans la mesure des possibilités techniques.

#### ARTICLE UK 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune caractéristique particulière de terrain n'est déterminée.

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

Les constructions doivent être implantées :

- Avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise de la RD186.
- Avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise de la RD187.
- A l'alignement du domaine public ou avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

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

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

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à celle de la voie publique.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 10 mètres, cette distance minimale peut être ramenée à 5 mètres pour les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 6 mètres.

Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.

Pour les implantations liées aux réseaux de distribution, il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE UK 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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

Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.

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

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

## **ARTICLE UK 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX VOIES.

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $L \geq H$ ).

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

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont notamment interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).
- Les bardages non teintés ou en tôle galvanisée non peinte.

ASPECT GENERAL :

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains même s'ils sont utilisés pour dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

CLOTURES :

Les clôtures en bordure des voies publiques et à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.

## ARTICLE UK 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

- Pour les activités industrielles, artisanales et tertiaires : une place pour 60 m<sup>2</sup> de SHON.
- Pour les commerces et services : deux places pour 100 m<sup>2</sup> de SHON.

La règle applicable aux constructions, non prévues ci-dessus, est celle qui régit celles qui leur sont le plus directement assimilables. A ces places à aménager pour les véhicules particuliers, s'ajoutent les espaces à réserver pour l'évolution et le stationnement des camions et véhicules utilitaires.

## ARTICLE UK 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains figurés au plan de zonage sous la légende "Plantation d'isolement à créer" et les marges de recul, par rapport aux voies et aux limites séparatives de zones, doivent comporter des espaces verts plantés ; des rideaux d'arbres ou des massifs doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings, ainsi que les dépôts et décharges.

## ARTICLE UK 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le secteur ZEI, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées dans la limite d'un COS de 0,2.