

Sommaire

Zone UA.....	p.2
Zone UB.....	p.10
Zone UE.....	p.18
Zone 1AUa.....	p.25
Zone 2AUa.....	p.32
Zone 1AUb.....	p.35
Zone A.....	p.41
Zone N.....	p.46

ZONE UA

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine mixte de forte densité correspondant au centre de la commune et au Vieux Louches, affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux activités non nuisantes et aux équipements publics.

II- Rappels

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

A l'intérieur de la zone, des sites archéologiques sensibles ont été repérés. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59651 Villeneuve d'Asq, 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. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Dans une bande de 250 m. de part et d'autre de la plateforme de la RN 455, et dans une bande de 30 m. de part et d'autre de la plateforme de la RD 49 (de la RD 249 à la limite communale d'Escaudain), ainsi que dans une bande de 10 m. de part et d'autre de la plateforme de la RD 81 (de la limite communale d'Escaudain à la RN 49), les constructions exposées au bruit des voies de 2, 4, 5^{ème} catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux Articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par l'arrêt préfectoral du 10 décembre 2001 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES **SONT INTERDITS**

La création de bâtiments et installations liés à de nouvelles activités industrielles ;

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

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

L'ouverture de toute carrière,

Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation autorisés.

Les installations établies depuis plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations temporaires de chantier.

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

Les parcs résidentiels de loisirs

Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

SONT ADMISES

Les constructions ou installations de toute nature, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

SONT ADMIS SOUS RÉSERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPECIALES

- la création et l'extension de bâtiments liés à des établissements à usage d'activités non industrielles, 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 à condition que ceux-ci existent déjà dans la zone.
- L'extension et la création des constructions et installations à caractère agricole, sous réserve qu'elles soient liées à une exploitation déjà présente dans la zone et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles.

ARTICLE UA 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

ACCES

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

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

VOIRIE

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 de constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4m.

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 futures.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Les voies nouvelles en impasse doivent desservir un maximum de 5 logements.

ARTICLE UA 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service.

Eaux résiduaires des activités

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Effluents agricoles

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

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit assurer l'évacuation de ses eaux pluviales en milieu naturel direct 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 pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- réseau séparatif

En cas de présence de réseau séparatif dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Cependant, pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) comprises entre 400 m² et 1000 m² de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au réseau public ne peut être supérieur à 4 litres par seconde. Un stockage tampon peut être envisagé.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 1000 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction (garage par exemple, ...).

- réseau unitaire

En cas de présence de réseau unitaire dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter (stockage, capacité tampon intermédiaire).

Toutefois, les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

TELECOMMUNICATIONS/ ELECTRICITE/ TELEVISION/ RADIODIFFUSION

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

En outre, dans les lotissements et les opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau d'assainissement (eaux usées, eaux vannes) ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, les constructions ne pourront s'implanter que sur des unités foncières d'une superficie minimale de 700 m².

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade des constructions à usage d'habitation doit être implantée soit :

- à la limite d'emprise publique
- avec un recul identique à celui de l'une des deux constructions voisines existantes,

De plus, toute construction doit être implantée avec un recul au moins égal à :

- 6 mètres des berges de la Naville
- 10 mètres des berges de l'Escaut.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit

au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Au-delà d'une bande de 20 mètres, mesurée à partir de l'alignement, l'implantation en limite séparative n'est autorisée que lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants

Pour les constructions inférieures à 3,20m au faîtage, il n'est pas fixé de règle.

Pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt public, il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Cette distance doit être au minimum de 3 m.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminées...

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 garages, annexes...

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les bâtiments à vocation d'activités de commerce de détail,
- les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

Pour les autres constructions, l'emprise au sol ne peut excéder 70 % de la surface totale du terrain.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée avec un seul niveau de combles aménageables (R+2 ou R+1+un seul niveau de combles aménageables).

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 m au faîtage.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

principe général

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), est interdit.

L'emploi de teintes vives doit être limitée à de petites surfaces (rambardes, volets, ferronnerie, chéneaux, menuiserie...).

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, l'utilisation de dispositifs d'architecture bioclimatiques est vivement recommandée. Ces dispositifs regroupent les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau

renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Dispositions particulières

1. Aspect des constructions à usage d'habitation ou d'activité

- A l'exception des extensions de moins de 4,5m au faitage, les *toitures* des constructions à usage principal d'habitation devront comporter au moins deux versants. Elles devront être couvertes de tuiles rouge-orangé ou ardoises noires ou tout autre matériau d'aspect et de teinte similaire. Cette disposition ne s'applique ni aux vérandas, ni aux constructions liées au réseau de distribution, ni aux portions de toitures recevant des dispositifs d'architecture bioclimatique.

- Les *murs extérieurs* doivent être réalisés majoritairement en briques de teinte rouge-orangée ou en tout autre matériau d'aspect rigoureusement identique. Cette disposition ne s'applique pas aux portions de murs recevant des dispositifs d'architecture bioclimatique.

- Les extensions de moins de 4,5 m au faitage, pourront être réalisées soit en toitures terrasses, soit avec un minimum d'une pente.

Toutefois en cas d'extension ou de reconstruction d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisé est autorisé.

Sont interdits dans les bâtiments à usage d'habitat existants les modifications et /ou suppressions :

- du rythme entre plein et vide sur les façades,
- des dimensions, formes et positions des percements

Cette disposition ne concerne pas la transformation de l'ensemble des façades

- de bâtiments à usage d'activités économiques en bâtiments à usage d'habitat
- de bâtiments à usage d'habitat en bâtiments à usage d'activités économique.

2. les bâtiments annexes

Les annexes à l'habitation principale, visibles du domaine public, doivent être réalisées dans les mêmes matériaux ou d'aspect et de teinte similaire que celle-ci.

Les toitures, visibles du domaine public ou non, pourront être réalisées soit en toitures terrasses, soit avec un minimum d'une pente.

3. Clôtures

NB : les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13

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.

En front à rue et dans la marge de recul, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 m et être constituées soit:

- d'un grillage conforté de haies vives
- de grilles
- d'un mur bahut d'une hauteur de 80 cm maximum, surmontés ou non de grilles, et édifiés dans les mêmes matériaux que ceux de la construction principale.
- D'un mur plein, d'une hauteur maximale de 1,5m, édifiés dans les mêmes matériaux que ceux de la construction principale.

Sur les autres *limites séparatives*, la hauteur des clôtures est limitée à 1,8 mètres. Les murs pleins ne sont autorisés que sur une longueur maximale de 5 m à l'arrière de l'habitation.

Les clôtures en plaque béton sont interdites en front à rue et dans la marge de recul.

4. Citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

5. Les postes électriques et chaufferies d'immeubles doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

ARTICLE UA 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 des handicapés et à mobilité réduite.

1. *Pour les nouvelles habitations*, à l'exception de celles issues d'un changement d'affectation d'un bâtiment existant, il sera exigé :

- au minimum une place de stationnement par logement ;
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est pas fixé de règle.

2. *Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat*, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

En sus du stationnement nécessaire au service et aux livraisons, pour les voitures particulières, une place de stationnement est exigée pour 50 à 150 m² de bureaux dans le cas d'immeubles d'activités neufs ou de réhabilitation d'immeubles de bureaux dont la SHON excède 1000m².

Obligation en matière de stationnement des vélos dans les locaux d'activités :

Il est exigé d'aménager un garage à vélos clos d'une superficie égale à 0,5 % de la SHON totale lors de :

- la création de tous les locaux d'activité neufs autre que le commerce :
- la création de locaux destinés au commerce dont la SHON est supérieure à 250 m²
- la rénovation de locaux d'activités anciens lorsque la SHON excède 500 m²

Recommandation en matière de stationnement des vélos

LOCAUX	PLACE DE VÉLO
<i>Habitat, résidence universitaire, foyer</i>	<i>1 par chambre</i>
<i>Lieux de travail</i>	<i>1 pour 10 emplois</i>
<i>École, collège, lycée</i>	<i>5 pour 10 élèves situés à moins de 5 kms</i>
<i>Université</i>	<i>3 pour 10 étudiants</i>
<i>Administration</i>	<i>2 pour 10 guichets</i>
<i>Équipement culturel</i>	<i>1 pour 10 utilisateurs simultanés</i>
<i>Équipement sportif</i>	<i>2 pour 10 places de vestiaires</i>
<i>Commerce de centre</i>	<i>1 pour 100 m² de vente</i>
<i>Commerce de périphérie</i>	<i>1 pour 250 m² de vente</i>
<i>Gare ou arrêt</i>	<i>5 pour 300 voyageurs</i>

ARTICLE UA 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules, des espaces communs de détente, réellement aménagés devront concerner une superficie d'un seul tenant au moins égal à 5 % de celle du terrain utilisé dans le cadre d'une opération groupée supérieure ou égale à 5000 m².

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

Dans les opérations d'ensemble, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les essences végétales devront être régionales

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ZONE UB

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine mixte de moyenne densité correspondant aux extensions périphériques du centre et aux anciennes cités minières et sidérurgiques affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux activités non nuisantes et aux équipements publics.

II- Rappels

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

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

Dans une bande de 250 m. de part et d'autre de la plateforme de la RN 455, et dans une bande de 30 m. de part et d'autre de la plateforme de la RD 49 (de la RD 249 à la limite communale d'Escaudain), ainsi que dans une bande de 10 m. de part et d'autre de la plateforme de la RD 81 (de la limite communale d'Escaudain à la RN 49), les constructions exposées au bruit des voies de 2, 4, 5^{ème} catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux Articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par l'arrêt préfectoral du 10 décembre 2001 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

A l'intérieur de la zone, des sites archéologiques sensibles ont été repérés. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59651 Villeneuve d'Asq, 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. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Dans cette zone se trouvent trois anciens puits de mine (puits de mine Beauvois, Gantois et St Mathieu). Ces puits sont affectés d'une zone d'intervention de 15 m de rayon centré sur son axe. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage dans cette zone sont interdits. Elle doit rester libre de toute nouvelle construction et/ou de tout obstacle et être accessible à partir de la voirie publique la plus proche par une piste de 4 m de large. Deux de ces puits (puits de mine Beauvois et St Mathieu) possèdent une zone annulaire complémentaire de 45 m de largeur, constructible moyennant certaines précautions (chaînage, joint de dilation...). Il appartient au maître d'ouvrage, à son architecte, ou au maître d'oeuvre de positionner les puits, la zone non aedificandi et les constructions ou ouvrages envisagés sur une carte originale comportant les coordonnées Lambert en vue d'en vérifier leurs positions respectives.

Dans le périmètre de protection du puits, la D.R.I.R.E. doit être consultée pour toute demande de permis de construire. (D.R.I.R.E. - 941 rue Charles Bourseul, 59508 Douai)

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS, y compris dans le périmètre d'intervention et le périmètre complémentaire autour des puits de mine Beauvois, St Mathieu et Gantois :

La création de bâtiments et installations liés à de nouvelles activités industrielles ;

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

La création de terrains de camping et de caravaning et le stationnement isolé de caravanes hors des terrains aménagés.

L'ouverture de toute carrière,

Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation autorisés.

Les installations établies depuis plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations temporaires de chantier.

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

Les parcs résidentiels de loisirs

Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting.

Dans la zone d'intervention d'un rayon de 15 mètres autour des puits de mine Beauvois, St Mathieu et Gantois, sont spécifiquement interdits :

Toutes nouvelles constructions, hormis les extensions mesurées, sous réserve de ne pas réduire les possibilités d'accès au puits.

Dans la zone annulaire complémentaire de 45 mètres de large autour de la zone d'intervention du puits de mine Beauvois et St Mathieu, sont spécifiquement interdits :

Toutes nouvelles constructions ne prenant pas en compte le risque.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

SONT ADMISES

Les constructions ou installations de toute nature, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

SONT ADMIS SOUS RÉSERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPECIALES

- la création et l'extension de bâtiments liés à des activités non industrielles, 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 à condition que ceux-ci existent déjà dans la zone.

ARTICLE UB 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

ACCES

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

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

VOIRIE

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 de constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4m.

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 futures.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Les voies nouvelles en impasse doivent desservir un maximum de 5 logements.

ARTICLE UB 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service.

Eaux résiduaires des activités

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit assurer l'évacuation de ses eaux pluviales en milieu naturel direct 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 pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- réseau séparatif

En cas de présence de réseau séparatif dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Cependant, pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) comprises entre 400 m² et 1000 m² de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au réseau public ne peut être supérieur à 4 litres par seconde. Un stockage tampon peut être envisagé.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 1000 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction (garage par exemple, ...).

- réseau unitaire

En cas de présence de réseau unitaire dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter (stockage, capacité tampon intermédiaire).

Toutefois, les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

TELECOMMUNICATIONS/ ELECTRICITE/ TELEVISION/ RADIODIFFUSION

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

En outre, dans les lotissements et les opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau d'assainissement (eaux usées, eaux vannes) ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, les constructions ne pourront s'implanter que sur des unités foncières d'une superficie minimale de 700 m².

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade des constructions à usage d'habitation doit être implantée soit :

- avec un recul identique à celui de l'une des deux constructions voisines existantes,
- avec un recul minimal de 5 m et maximal de 15 m par rapport à la limite d'emprise des voies

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie ferrée et de 6 mètres des berges de la Naville.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Toutefois, la construction en limite séparative est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 m comptés à partir de la limite d'emprise.

Au-delà d'une bande de 20 mètres, mesurée à partir de l'alignement, l'implantation en limite séparative n'est autorisée que lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants

Pour les constructions inférieures à 3,20m au faîtage, il n'est pas fixé de règle.

Pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt public, il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Cette distance doit être au minimum de 3 m.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminées...

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 garages, annexes...

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface totale du terrain

Pour les parcelles inférieures à 300m², l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la surface totale du terrain

Il n'est pas fixé de règle pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée avec un seul niveau de combles aménageables (R+ 2 ou R+1+un seul niveau de combles aménageables).

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 m au faîtage.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

principe général

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), est interdit.

L'emploi de teintes vives doit être limitée à de petites surfaces (rambardes, volets, ferronnerie, chéneaux, menuiserie...).

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, l'utilisation de dispositifs d'architecture bioclimatiques est vivement recommandée. Ces dispositifs regroupent les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de

production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Dispositions particulières

1. Aspect des constructions à usage d'habitation ou d'activité

- A l'exception des extensions de moins de 4,5m au faitage, les *toitures* des constructions à usage principal d'habitation devront comporter au moins deux versants. Elles devront être couvertes de tuiles rouge-orangé ou ardoises noires ou tout autre matériau d'aspect et de teinte similaire. Cette disposition ne s'applique ni aux vérandas, ni aux constructions liées au réseau de distribution, ni aux portions de toitures recevant des dispositifs d'architecture bioclimatique.

- Les *murs extérieurs* doivent être réalisés majoritairement en briques de teinte rouge-orangée ou en tout autre matériau d'aspect rigoureusement identique. Cette disposition ne s'applique pas aux portions de murs recevant des dispositifs d'architecture bioclimatique.

- Les extensions de moins de 4,5 m au faitage, pourront être réalisées soit en toitures terrasses, soit avec un minimum d'une pente.

Toutefois en cas d'extension ou de reconstruction d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisé est autorisé.

Sont interdits dans les bâtiments à usage d'habitat existants les modifications et /ou suppressions :

- du rythme entre plein et vide sur les façades
- des dimensions, formes et positions des percements

Cette disposition ne concerne pas la transformation de l'ensemble des façades

- de bâtiments à usage d'activités économiques en bâtiments à usage d'habitat
- de bâtiments à usage d'habitat en bâtiments à usage d'activités économique.

2. les bâtiments annexes

Les annexes à l'habitation principale, visibles du domaine public, doivent être réalisées dans les mêmes matériaux ou d'aspect et de teinte similaire que celle-ci.

Les toitures, visibles du domaine public ou non, pourront être réalisées soit en toitures terrasses, soit avec un minimum d'une pente.

3. Clôtures

NB : les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13

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.

En front à rue et dans la marge de recul, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 m et être constituées soit:

- d'un grillage conforté de haies vives
- de grilles
- d'un mur bahut d'une hauteur de 80 cm maximum, surmontés ou non de grilles, et édifiés dans les mêmes matériaux que ceux de la construction principale.
- D'un mur plein, d'une hauteur maximale de 1,5m, édifiés dans les mêmes matériaux que ceux de la construction principale.

Sur les autres *limites séparatives*, la hauteur des clôtures est limitée à 1,8 mètres. Les murs pleins ne sont autorisés que sur une longueur maximale de 5 m à l'arrière de l'habitation.

Les clôtures en plaque béton sont interdites en front à rue et dans la marge de recul.

4. Citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

5. Les postes électriques et chaufferies d'immeubles doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS 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 des handicapés et à mobilité réduite.

1. *Pour les nouvelles habitations*, à l'exception de celles issues d'un changement d'affectation d'un bâtiment existant, il sera exigé :

- au minimum deux places de stationnement par logement ;
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé une place de stationnement par logement.

2. *Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat*, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs

En sus du stationnement nécessaire au service et aux livraisons, pour les voitures particulières, une place de stationnement est exigée pour 50 à 150 m² de bureaux dans le cas d'immeubles d'activités neufs ou de réhabilitation d'immeubles de bureaux dont la SHON excède 1000m².

Obligation en matière de stationnement des vélos dans les locaux d'activités :

Il est exigé d'aménager un garage à vélos clos d'une superficie égale à 0,5 % de la SHON totale lors de :

- la création de tous les locaux d'activité neufs autre que le commerce :
- la création de locaux destinés au commerce dont la SHON est supérieure à 250 m²
- la rénovation de locaux d'activités anciens lorsque la SHON excède 500 m²

Recommandation en matière de stationnement des vélos

LOCAUX	PLACE DE VÉLO
<i>Habitat, résidence universitaire, foyer</i>	<i>1 par chambre</i>
<i>Lieux de travail</i>	<i>1 pour 10 emplois</i>
<i>École, collège, lycée</i>	<i>5 pour 10 élèves situés à moins de 5 kms</i>
<i>Université</i>	<i>3 pour 10 étudiants</i>
<i>Administration</i>	<i>2 pour 10 guichets</i>
<i>Équipement culturel</i>	<i>1 pour 10 utilisateurs simultanés</i>
<i>Équipement sportif</i>	<i>2 pour 10 places de vestiaires</i>
<i>Commerce de centre</i>	<i>1 pour 100 m² de vente</i>
<i>Commerce de périphérie</i>	<i>1 pour 250 m² de vente</i>
<i>Gare ou arrêt</i>	<i>5 pour 300 voyageurs</i>

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules, des espaces communs de détente, réellement aménagés devront concerner une superficie d'un seul tenant au moins égal à 5 % de celle du terrain utilisé dans le cadre d'une opération groupée supérieure ou égale à 5000 m².

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

Dans les opérations d'ensemble, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les essences végétales devront être régionales

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle

ZONE UE

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine spécifique destinée principalement à accueillir des activités économiques.

II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend trois secteurs :

- UEf correspondant au ferrailleur
- UEg correspondant au périmètre de captage de grisou
- UEs correspondant à la zone d'activités commerciales, artisanales et de services le long de la RD 81.

III- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

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

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

Dans une bande de 250 m de part et d'autre de la plateforme de la RN 455, et dans une bande de 30 m de part et d'autre de la plateforme de la RD 49 (de la RD 249 à la limite communale d'Escaudain) les constructions exposées au bruit des voies de 2 et 4^{ème} catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes relative à la lutte contre le bruit, notamment dans son article 13, conformément aux Articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit,précisée complétés par l'arrêt préfectoral du 10 décembre 2001 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Dans cette zone se trouvent trois anciens puits de mine. Deux de ces puits sont affectés d'une zone d'intervention de 15 m de rayon centré sur son axe (puits La Naville, Désirée) et l'autre de 30 m de rayon centré sur son axe (puits Dumas). Toute nouvelle construction ou tout ouvrage dans cette zone sont interdits. Elle doit rester libre de toute nouvelle construction et/ou de tout obstacle et être accessible à partir de la voirie publique la plus proche par une piste de 4 m de large. Un de ces puits (puits Désirée) possède une zone annulaire complémentaire de 5 m de largeur, constructible moyennant certaines précautions (chaînage, joint de dilation...). Il appartient au maître d'ouvrage, à son architecte, ou au maître d'oeuvre de positionner les puits, la zone non aedificandi et les constructions ou ouvrages envisagés sur une carte originale comportant les coordonnées Lambert en vue d'en vérifier leurs positions respectives.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans toute la zone, y compris dans le périmètre d'intervention et le périmètre complémentaire autour des puits de mine La Naville, Désirée et Dumas :

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autre que ceux définis à l'article 2.

Dans la zone d'intervention d'un rayon de 15 mètres autour des puits de mine La Naville et Désirée, sont spécifiquement interdits :

Toutes nouvelles constructions, hormis les extensions mesurées, sous réserve de ne pas réduire les possibilités d'accès au puits.

Dans la zone d'intervention d'un rayon de 30 mètres autour du puits de mine Dumas, sont spécifiquement interdits :

Toutes nouvelles constructions, hormis les extensions mesurées, sous réserve de ne pas réduire les possibilités d'accès au puits.

Dans la zone annulaire complémentaire de 5 mètres de large autour de la zone d'intervention du puits de mine Désirée, sont spécifiquement interdits :

Toutes nouvelles constructions ne prenant pas en compte le risque.

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPECIALES:

Dans toute la zone

- Les établissements à usage d'activités artisanales ou industrielles comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanation nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération de eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone.
- les constructions à usage de commerce de gros, bureaux et services qui constituent le complément indispensable des établissements autorisés.
- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- 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, installations et services implantés dans la zone.
- les bâtiments annexes et les garages liés aux habitations
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que leur extension ou leur transformation dans la limite de 250 m² de surface hors-œuvre nette.
- La reconstruction de même destination sur une même unité foncière
- Les exhaussements et affouillements, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les clôtures
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée.

Dans toute la zone (à l'exception du secteur UEs)

Les établissements à usage d'activités artisanales ou industrielles comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanation nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération de eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone.

En outre, dans le secteur UEg, sont autorisés :

- les activités liées au captage de grisou

En outre, dans le secteur UEf, sont autorisés :

- le dépôt de vieilles ferrailles et de véhicules désaffectés
- la création et l'extension de bâtiments liés à l'activité existante.

En outre, dans le secteur UEs sont autorisés :

- Les établissements à usage d'activités de commerces de détail et de services comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanation nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération de eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone.

ARTICLE UE 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

ACCES

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

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

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

Les voies et places internes seront librement ouvertes à la circulation publique automobile et piétonne, elles devront permettre l'accès aux véhicules de secours, de service public ou de livraison.

VOIRIE

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

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 futures.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

ARTICLE UE 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

EAUX INDUSTRIELLES

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisées après avoir reçu l'agrément des services compétents.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service

Eaux résiduaires des activités

Les installations ne peuvent être rejetées au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct 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 pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- réseau séparatif

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau séparatif dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Cependant, pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) comprises entre 400 m² et 1000 m² de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au réseau public ne peut être supérieur à 4 litres par seconde. Un stockage tampon peut être envisagé.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 1000 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction (garage par exemple, ...).

- réseau unitaire

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau unitaire dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter (stockage, capacité tampon intermédiaire).

Toutefois, les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

TELECOMMUNICATIONS/ ELECTRICITE/ TELEVISION/ RADIODIFFUSION

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

**ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU
DOMAINE PUBLIC OU PRIVE**

La façade des constructions ou installations doit être implantée avec un recul minimum de :

- 20 m par rapport à la limite d'emprise de la RN 455
- 15 m par rapport à la limite d'emprise des RD
- 10 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies
- 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie ferrée et des berges de l'Escaut
- 6 mètres des berges de la Naville

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5 m.

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

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Cette distance ne peut être inférieur à 4m.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la surface des terrains.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faîtage

Les constructions à usage d'habitat ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+1 ou R+ un seul niveau de combles aménageables).

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

PRINCIPE GENERAL

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre, ...) est interdit.

Les constructions édifiées sur une même parcelle doivent être traitées en harmonie.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. les constructions à usage d'habitation

Les toitures doivent comporter au moins deux versants. Elles doivent être recouvertes de tuiles rouge-orangé ou ardoises noires ou tout autre matériau d'aspect et de teinte similaire.

Les murs extérieurs doivent être réalisés majoritairement de briques de teinte rouge-orangée ou en tout autre matériau d'aspect rigoureusement identique.

Toutefois, en cas d'extension ou de reconstruction d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

Les bâtiments annexes à l'habitation principale doivent être réalisés dans les mêmes matériaux que celle-ci.

2. les bâtiments à usage d'activité, de stockage et leurs annexes

L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter

Les toitures des constructions à usage d'activité ou de stockage devront être de couleur sombre.

Les colorations naturelles des matériaux de façade, des enduits et des peintures doivent être dans des tons clairs et doux. Le blanc pur est interdit. Les couleurs vives doivent être limitées aux petites surfaces (menuiserie, ferronnerie...)

Les aires extérieures de stockage et les dépôts doivent être masqués par des écrans végétaux d'essences régionales.

3. Les clôtures

NB : les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13

Les clôtures d'une hauteur maximale de 2m doivent être constituées d'un grillage édifié derrière une haie vive.

ARTICLE UE 12 – OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé au moins deux places de stationnement pas logement.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat des surfaces suffisantes doivent être réservées :

-pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;

-pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

En sus du stationnement nécessaire au service et aux livraisons, pour les voitures particulières, une place de stationnement est exigée pour 50 à 150 m² de bureaux dans le cas d'immeubles d'activités neufs ou de réhabilitation d'immeubles de bureaux dont la SHON excède 1000m².

Obligation en matière de stationnement des vélos dans les locaux d'activités :

Il est exigé d'aménager un garage à vélos clos d'une superficie égale à 0,5 % de la SHON totale lors de :

- la création de tous les locaux d'activité neufs autre que le commerce :
- la création de locaux destinés au commerce dont la SHON est supérieure à 250 m²
- la rénovation de locaux d'activités anciens lorsque la SHON excède 500 m²

Recommandation en matière de stationnement des vélos

LOCAUX	PLACE DE VÉLO
<i>Habitat, résidence universitaire, foyer</i>	<i>1 par chambre</i>
<i>Lieux de travail</i>	<i>1 pour 10 emplois</i>
<i>École, collège, lycée</i>	<i>5 pour 10 élèves situés à moins de 5 kms</i>
<i>Université</i>	<i>3 pour 10 étudiants</i>
<i>Administration</i>	<i>2 pour 10 guichets</i>
<i>Équipement culturel</i>	<i>1 pour 10 utilisateurs simultanés</i>
<i>Équipement sportif</i>	<i>2 pour 10 places de vestiaires</i>
<i>Commerce de centre</i>	<i>1 pour 100 m² de vente</i>
<i>Commerce de périphérie</i>	<i>1 pour 250 m² de vente</i>
<i>Gare ou arrêt</i>	<i>5 pour 300 voyageurs</i>

ARTICLE UE 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, circulation, aire de service, stationnement et installations doivent être aménagés en espaces verts dont la superficie ne doit pas être inférieure à 10% de la superficie totale du terrain.

Les dépôts et installations diverses, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m² de stationnement. Des écrans boisés doivent être aménagés autour de toute aire de stationnement de plus de 200 m².

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les essences végétales devront être régionales.

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

ZONE 1AUa

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone mixte à vocation d'habitat, de service, d'artisanat et de commerce, réservée à une urbanisation à court terme où ne sont admis que les opérations d'ensemble.

II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEUR

La zone comporte un secteur correspondant :

- 1AUa1 correspondant au cœur d'îlot du Vieux-Louches.

III- RAPPELS

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

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de carrières souterraines. 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. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59651 Villeneuve d'Asq, 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. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

ARTICLE 1AUa1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS

La création de bâtiments et installations liés à de nouvelles activités industrielles ;

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

La création de terrains de camping et de caravaning et le stationnement isolé de caravanes hors des terrains aménagés.

L'ouverture de toute carrière,

Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation autorisés.

Les installations établies depuis plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations temporaires de chantier.

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

Les parcs résidentiels de loisirs

Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting.

ARTICLE 1AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

SONT ADMISES

Les constructions ou installations de toute nature, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

SONT ADMIS SOUS RÉSERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPECIALES

Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération, est assuré compte tenu des taxes, contributions et participations exigibles, et sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de la zone :

- les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'ensemble, sous réserve que le projet intéresse un programme minimum de 5 lots ou logements ;
- Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les établissements à usage d'activités commerciale, artisanale, de bureaux ou de services, comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone ;
- Les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de cinq unités ou qu'ils soient intégrés dans des opérations de constructions dont ils sont destinés à satisfaire les besoins ;
- les bâtiments annexes et les garages liés à l'habitation principale ;
- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif;
- les installations de chantier pour la durée des opérations autorisées.
- les aires de stationnement ouvertes au public liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;
- les clôtures ;

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

ARTICLE 1AUa 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

ACCES

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

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

VOIRIE

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 de constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4m.

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 futures.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Les voies nouvelles en impasse doivent desservir un maximum de 5 logements.

ARTICLE 1AUa 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit assurer l'évacuation de ses eaux pluviales en milieu naturel direct 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 pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- réseau séparatif

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau séparatif dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Cependant, pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) comprises entre 400 m² et 1000 m² de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au

réseau public ne peut être supérieur à 4 litres par seconde. Un stockage tampon peut être envisagé.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 1000 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction (garage par exemple, ...).

- réseau unitaire

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau unitaire dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter (stockage, capacité tampon intermédiaire).

Toutefois, les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

TÉLÉCOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TÉLÉVISION / RADIODIFFUSION

La réalisation des branchements et des réseaux devra être réalisée en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

ARTICLE 1AUa 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

**ARTICLE 1AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET
EMPRISES PUBLIQUES**

La façade des constructions à usage d'habitation doit être implantée en limite d'emprise ou avec un recul maximal de 25 m par rapport à la limite d'emprise.

**ARTICLE 1AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SEPARATIVES**

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Toutefois, la construction en limite séparative est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 m comptés à partir de la limite d'emprise.

Pour les constructions inférieures à 3,20 m au faîtage, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Cette distance doit être au minimum de 3 m.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminées...

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 garages, annexes...

ARTICLE 1AUa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la surface totale du terrain.

En sus, dans le secteur 1AUa1 :

Pour les bâtiments à vocation d'activités de détails, il n'est pas fixé de règle

Dans toute la zone, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AUa 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée avec un seul niveau de combles aménageables (R+2 ou R+1+un seul niveau de combles aménageables).

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 11m au faîtage.

ARTICLE 1AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

principe général

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), est interdit.

L'emploi de teintes vives doit être limitée à de petites surfaces (rambardes, volets, ferronnerie, chéneaux, menuiserie...).

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, l'utilisation de dispositifs d'architecture bioclimatiques est vivement recommandée. Ces dispositifs regroupent les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Dispositions particulières

1. Aspect des constructions

- Les *toitures* des constructions à usage principal d'habitation devront comporter au moins deux versants. Elles devront être couvertes de tuiles rouge-orangé ou ardoises noires ou tout autre matériau d'aspect et de teinte similaire. Cette disposition ne s'applique ni aux vérandas, ni aux

constructions liées au réseau de distribution, ni aux portions de toitures recevant des dispositifs d'architecture bioclimatique.

- Les *murs extérieurs* doivent être réalisés majoritairement en briques de teinte rouge-orangée ou en tout autre matériau d'aspect rigoureusement identique. Cette disposition ne s'applique pas aux portions de murs recevant des dispositifs d'architecture bioclimatique.

Toutefois en cas d'extension ou de reconstruction d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

Sont interdits les modifications et /ou suppressions :

- du rythme entre plein et vide sur les façades,
- des dimensions, formes et positions des percements

2. les bâtiments annexes

Les annexes à l'habitation principale, visibles du domaine public, doivent être réalisées dans les mêmes matériaux ou d'aspect et de teinte similaire que celle-ci.

3. Clôtures

NB : les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13

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.

En front à rue et dans la marge de recul, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 m et être constituées soit:

- d'un grillage conforté de haies vives
- de grilles
- d'un mur bahut d'une hauteur de 80 cm maximum, surmontés ou non de grilles, et édifiés dans les mêmes matériaux que ceux de la construction principale.
- D'un mur plein, d'une hauteur maximale de 1,5m, édifiés dans les mêmes matériaux que ceux de la construction principale.

Sur les autres *limites séparatives*, la hauteur des clôtures est limitée à 1,8 mètres. Les murs pleins ne sont autorisés que sur une longueur maximale de 5 m à l'arrière de l'habitation.

Les clôtures en plaque béton sont interdites en front à rue et dans la marge de recul.

4. Citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

5. Les postes électriques et chaufferies d'immeubles doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

ARTICLE 1AUa 12 – OBLIGATIONS 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 des handicapés et à mobilité réduite.

1. *Pour les constructions à usage d'habitation*, il sera exigé :

- au minimum deux places de stationnement par logement ;
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé une place de stationnement par logement.

Dans le secteur 1AUa1, il sera exigé au minimum une place de stationnement par logement.

2. Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

En sus du stationnement nécessaire au service et aux livraisons, pour les voitures particulières, une place de stationnement est exigée pour 50 à 150 m² de bureaux dans le cas d'immeubles d'activités neufs ou de réhabilitation d'immeubles de bureaux dont la SHON excède 1000m².

Obligation en matière de stationnement des vélos dans les locaux d'activités :

Il est exigé d'aménager un garage à vélos clos d'une superficie égale à 0,5 % de la SHON totale lors de :

- la création de tous les locaux d'activité neufs autre que le commerce :
- la création de locaux destinés au commerce dont la SHON est supérieure à 250 m²
- la rénovation de locaux d'activités anciens lorsque la SHON excède 500 m²

Recommandation en matière de stationnement des vélos

<i>LOCAUX</i>	<i>PLACE DE VÉLO</i>
<i>Habitat, résidence universitaire, foyer</i>	<i>1 par chambre</i>
<i>Lieux de travail</i>	<i>1 pour 10 emplois</i>
<i>École, collège, lycée</i>	<i>5 pour 10 élèves situés à moins de 5 kms</i>
<i>Université</i>	<i>3 pour 10 étudiants</i>
<i>Administration</i>	<i>2 pour 10 guichets</i>
<i>Équipement culturel</i>	<i>1 pour 10 utilisateurs simultanés</i>
<i>Équipement sportif</i>	<i>2 pour 10 places de vestiaires</i>
<i>Commerce de centre</i>	<i>1 pour 100 m² de vente</i>
<i>Commerce de périphérie</i>	<i>1 pour 250 m² de vente</i>
<i>Gare ou arrêt</i>	<i>5 pour 300 voyageurs</i>

ARTICLE 1AUa 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

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

Dans les opérations d'ensemble, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les essences végétales devront être régionales

ARTICLE 1AUa 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle

ZONE 2AUa

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

C'est une zone mixte réservée pour une urbanisation future à long terme. Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

II- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

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

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de carrières souterraines. 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. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59651 Villeneuve d'Asq, 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. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Dans cette zone se trouve un ancien puits de mine (puits Schneider). Ce puits est affecté d'une zone d'intervention de 15 m de rayon centré sur son axe. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage dans cette zone sont interdits. Elle doit rester libre de toute nouvelle construction et/ou de tout obstacle et être accessible à partir de la voirie publique la plus proche par une piste de 4 m de large. Il appartient au maître d'ouvrage, à son architecte, ou au maître d'oeuvre de positionner le puits, la zone non aedificandi et les constructions ou ouvrages envisagés sur une carte originale comportant les coordonnées Lambert en vue d'en vérifier leurs positions respectives.

ARTICLE 2AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans toute la zone, y compris dans le périmètre d'intervention autour du puits de mine Schneider :

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article 2AUa2

Dans la zone d'intervention d'un rayon de 15 mètres autour du puits de mine Schneider, sont spécifiquement interdits :

Toutes nouvelles constructions, hormis les extensions mesurées, sous réserve de ne pas réduire les possibilités d'accès au puits.

ARTICLE 2AUa 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

SONT ADMISES

Les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après
SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES, NE SONT ADMIS QUE :

- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- les affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- les clôtures

ARTICLE 2AUa 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUa 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUa 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE 2AUa 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Les constructions peuvent s'implanter soit à la limite d'emprise soit avec un recul par rapport à la limite d'emprise.

ARTICLE 2AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul par rapport à la limite séparative.

ARTICLE 2AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUa 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS
ABORDS**

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUa 12 – OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUa 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les essences végétales devront être régionales

ARTICLE 2AUa 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

ZONE 1AUb

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone spécifique réservée à une urbanisation à court terme dont la vocation future est d'accueillir des activités économiques.

II- RAPPELS

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

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

La zone est susceptible d'être concernée par une Servitude d'Utilité Publique, aujourd'hui en cours de définition, liée à la présence du site de l'ancienne Cokerie. Dans l'ensemble de la zone, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution édicté 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 et à la sécurité publique. » A ce titre les services de la DRIRE – ZA de Prouvy-Rouvignies- BP 800- 59309 Valenciennes – devront être consultés.

ARTICLE 1AUb 1 –OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES :

Sont interdits :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE 1AUb 2 –OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES :

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPECIALES

- Les établissements à usage d'activités de services, de commerces de détails comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone,
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone,
- les bâtiments annexes et les garages liés aux habitations,
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillements, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les clôtures,
- les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée,
- les installations de chantier pour la durée des opérations autorisées.

ARTICLE 1AUb 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

I - ACCES

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

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

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

Les voies et places internes seront librement ouvertes à la circulation publique automobile et piétonne, elles devront permettre l'accès aux véhicules de secours, de service public ou de livraison.

VOIRIE

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

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 futures.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

ARTICLE 1Aub 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

EAUX INDUSTRIELLES

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisées après avoir reçu l'agrément des services compétents.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service

Eaux résiduaires des activités

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

A défaut de raccordement au réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, réalisés sur tout terrain doivent respecter les exigences de la réglementation en vigueur.

TÉLÉCOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TÉLÉVISION / RADIODIFFUSION

La réalisation des branchements et des réseaux devra être réalisée en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

ARTICLE 1Aub 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE 1Aub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET

EMPRISES PUBLIQUES

La façade des constructions ou installations doit être implantée avec un recul minimum de :

- 15 m par rapport à la limite d'emprise des routes départementales
- 10 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies existantes
- 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie ferrée
- 6 m par rapport aux berges de la Naville

ARTICLE 1Aub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5 m.

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

ARTICLE 1AUb 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Cette distance ne peut être inférieure à 4m.

ARTICLE 1AUb 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la surface totale du terrain

ARTICLE 1AUb 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faîtage

Les constructions à usage d'habitat ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+1 ou R+ un seul niveau de combles aménageables).

ARTICLE 1AUb 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

PRINCIPE GENERAL

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre, ...) est interdit.

Les constructions édifiées sur une même parcelle doivent être traitées en harmonie.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. les constructions à usage d'habitation

Les toitures doivent comporter au moins deux versants. Elles doivent être recouvertes de tuiles rouge-orangé ou ardoises noires ou tout autre matériau d'aspect et de teinte similaire.

Les murs extérieurs doivent être réalisés majoritairement de briques de teinte rouge-orangée ou en tout autre matériau d'aspect rigoureusement identique.

Les bâtiments annexes à l'habitation principale doivent être réalisés dans les mêmes matériaux que celle-ci.

2. les bâtiments à usage d'activité, de stockage et leurs annexes

L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter

Les toitures des constructions à usage d'activité ou de stockage devront être de couleur sombre.

Les colorations naturelles des matériaux de façade, des enduits et des peintures doivent être dans des tons clairs et doux. Le blanc pur est interdit. Les couleurs vives doivent être limitées aux petites surfaces (menuiserie, ferronnerie...).

Les aires extérieures de stockage et les dépôts doivent être masqués par des écrans végétaux d'essences régionales.

3. Les clôtures

NB : les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13

Les clôtures d'une hauteur maximale de 2m doivent être constituées d'un grillage édifié derrière une haie vive.

ARTICLE 1AUb 12 – OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé au moins deux places de stationnement pas logement.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

En sus du stationnement nécessaire au service et aux livraisons, pour les voitures particulières, une place de stationnement est exigée pour 50 à 150 m² de bureaux dans le cas d'immeubles d'activités neufs ou de réhabilitation d'immeubles de bureaux dont la SHON excède 1000m².

Obligation en matière de stationnement des vélos dans les locaux d'activités :

Il est exigé d'aménager un garage à vélos clos d'une superficie égale à 0,5 % de la SHON totale lors de :

- la création de tous les locaux d'activité neufs autre que le commerce :
- la création de locaux destinés au commerce dont la SHON est supérieure à 250 m²
- la rénovation de locaux d'activités anciens lorsque la SHON excède 500 m²

Recommandation en matière de stationnement des vélos

<i>LOCAUX</i>	<i>PLACE DE VÉLO</i>
<i>Habitat, résidence universitaire, foyer</i>	<i>1 par chambre</i>
<i>Lieux de travail</i>	<i>1 pour 10 emplois</i>
<i>École, collège, lycée</i>	<i>5 pour 10 élèves situés à moins de 5 kms</i>
<i>Université</i>	<i>3 pour 10 étudiants</i>
<i>Administration</i>	<i>2 pour 10 guichets</i>
<i>Équipement culturel</i>	<i>1 pour 10 utilisateurs simultanés</i>
<i>Équipement sportif</i>	<i>2 pour 10 places de vestiaires</i>
<i>Commerce de centre</i>	<i>1 pour 100 m² de vente</i>
<i>Commerce de périphérie</i>	<i>1 pour 250 m² de vente</i>
<i>Gare ou arrêt</i>	<i>5 pour 300 voyageurs</i>

ARTICLE 1AUb 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, circulation, aire de service, stationnement et installations doivent être aménagés en espaces verts dont la superficie ne doit pas être inférieure à 10% de la superficie totale du terrain.

Les dépôts et installations diverses, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m² de stationnement. Des écrans boisés doivent être aménagés autour de toute aire de stationnement de plus de 200 m².

Les essences végétales devront être régionales.

ARTICLE 1AUb** 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle.



ZONE A

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle protégée réservée à l'activité agricole et à l'élevage. Y sont autorisés les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif.

II- Rappels

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

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

Dans une bande de 250 m. de part et d'autre de la plateforme de la RN 455 et de 300m de l'autoroute A2, les constructions exposées au bruit des voies de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux Articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par l'arrêt préfectoral du 10 décembre 2001 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPECIALES :

- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- Les éoliennes,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les clôtures.
- La création, l'extension ou la transformation de bâtiments et installations liées aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation autorisées dans le cadre de l'activité agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du corps de ferme, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé).
- Les bâtiments et installations liés aux activités complémentaires de l'activité agricole (chambre d'hôte, camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes-auberges, points de vente, ...) à condition qu'ils soient implantés à proximité immédiate du corps de ferme et sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne gênent pas l'activité agricole.
- le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il s'agit d'un camping organisé « dit à la ferme » et qu'il se situe à proximité immédiate d'une exploitation agricole.

ARTICLE A 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

ACCES

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

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

VOIRIE

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 de constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4m.

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 futures.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

ARTICLE A 4 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUXALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENTEaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service.

Effluents agricoles

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

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit assurer l'évacuation de ses eaux pluviales en milieu naturel direct 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 pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- réseau séparatif

En cas de présence de réseau séparatif dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Cependant, pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) comprises entre 400 m² et 1000 m² de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au réseau public ne peut être supérieur à 4 litres par seconde. Un stockage tampon peut être envisagé.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 1000 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction (garage par exemple, ...).

- réseau unitaire

En cas de présence de réseau unitaire dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter (stockage, capacité tampon intermédiaire).

Toutefois, les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 100 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

TÉLÉCOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TÉLÉVISION / RADIODIFFUSION

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade des constructions et installations nouvelles doit être édifiée avec un recul minimum de 10 m de la limite d'emprise.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 15 m au moins :

- des limites des zones urbaines et à urbaniser mixtes
- des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur une même propriété doit être au moins de 4 m à l'exception des bâtiments annexes.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée (R+1 ou R+ un seul niveau de combles aménageables).

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel ne peut dépasser 12 m au faitage, sauf contraintes techniques.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

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 bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.
- l'emploi de teintes vives ou agressives

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les essences végétales devront être régionales

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATIONS DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

ZONE N

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à protéger les friches et à prendre en compte les espaces ruraux.

II – DIVISION DE LA ZONE EN SECTEUR

La zone comprend deux secteurs :

- un secteur Nr de prise en compte de l'espace rural,
- un secteur Nb constitué par la Bambouseraie

III- RAPPELS

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

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

Dans une bande de 250 m. de part et d'autre de la plateforme de la RN 455, les constructions exposées au bruit des voies de 2^{ème} catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux Articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par l'arrêt préfectoral du 10 décembre 2001 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

A l'intérieur de la zone, des sites archéologiques sensibles ont été repérés. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint Sauveur, Avenue du Bois, 59651 Villeneuve d'Asq, 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. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Dans cette zone se trouvent deux anciens puits de mine (puits 7 et St Dominique). Ces puits sont affectés d'une zone d'intervention de 30 m de rayon centré sur leur axe. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage dans cette zone sont interdits. Elle doit rester libre de toute nouvelle construction et/ou de tout obstacle et être accessible à partir de la voirie publique la plus proche par une piste de 4 m de large. Il appartient au maître d'ouvrage, à son architecte, ou au maître d'oeuvre de positionner les puits, la zone non aedificandi et les constructions ou ouvrages envisagés sur une carte originale comportant les coordonnées Lambert en vue d'en vérifier leurs positions respectives.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS, y compris dans le périmètre d'intervention autour des puits de mine 7 et St Dominique :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article 2.

Dans la zone d'intervention d'un rayon de 30 mètres autour des puits de mine 7 et St Dominique, sont spécifiquement interdits :

Toutes nouvelles constructions, hormis les extensions mesurées, sous réserve de ne pas réduire les possibilités d'accès au puits.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPECIALES

Dans la zone :

- Les travaux visant à améliorer les conditions d'habitabilité ou la solidité des constructions existantes sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires.
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
- Les clôtures.
- Les exhaussements et affouillements rendus indispensables à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés.

EN OUTRE, DANS LE SECTEUR NR, SONT ADMIS DANS LA MESURE OU ILS S'INTEGRENT AU PAYSAGE:

- Sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires, l'extension, l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 250 m² de superficie de plancher hors-œuvre nette.
- Le changement de destination de bâtiments, dans la limite du volume bâti existant et à condition que la nouvelle destination est :
 - soit à usage d'habitation, avec un maximum de 2 logements y compris celui déjà existant ;
 - soit à usage d'activité de loisirs ou de chambre d'hôte, de gîte rural ... sous réserve qu'elle soit compatible avec l'environnement.

En outre, dans le secteur Nb, sont admis :

- les installations et aménagements liés à un parcours de santé
- les constructions de faibles emprises à vocation culturelle, scolaire et de loisirs liés à la découverte de l'environnement.

ARTICLE N 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

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 desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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.

Les voiries devront être réalisées avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines.

ARTICLE N 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 la meilleure étanchéité.

1) EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

2) ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service.

b) Eaux pluviales

A défaut de raccordement au réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, réalisés sur tout terrain doivent respecter les exigences de la réglementation en vigueur.

TÉLÉCOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TÉLÉVISION / RADIODIFFUSION

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à :

- 10 m de la limite d'emprise,
- 25 m de la limite d'emprise de la RN 455
- 10 m de la limite d'emprise de la voie ferrée et des berges de l'Escaut
- 6 m des berges de la Naville

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points mesurée au faitage, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non jointifs doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 m, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitations ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+1 ou R + un seul niveau de combles aménageables).

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 9m au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

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 bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.
- l'emploi de teintes vives ou agressives

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRE 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 des handicapés et à mobilité réduite.

Recommandation en matière de stationnement des vélos

<i>LOCAUX</i>	<i>PLACE DE VÉLO</i>
<i>Équipement culturel</i>	<i>1 pour 10 utilisateurs simultanés</i>
<i>Équipement sportif</i>	<i>2 pour 10 places de vestiaires</i>

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés à protéger ou à conserver sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les arbres abattus doivent être remplacés par des sujets de haute tige à raison de deux arbres pour un arbre abattu.

Les essences végétales devront être régionales

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.