



DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

PJ n°4
**CONFORMITE AU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

AMBROISE BOUVIER TRANSPORTS

Parc des Béliers,
62117 Brebières France

Affaire 20-012-V1/AG/Avril 2022

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brebières a été approuvé par délibération du conseil municipal le 1^{er} décembre 2003. Première révision simplifiée approuvée le 16/02/2011 et 1^{ère} modification simplifiée approuvée le 01/02/2012.

Le site est implanté au sein de la zone 1AUb. Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, réservée à une urbanisation à court terme, dont la vocation future est d'accueillir des activités industrielles, artisanales, de commerces, de bureaux ou de services. Elle correspond à la zone d'activité « le Parc des Béliers » projetée au nord de la RD 950 s'étendant jusqu'à Lambres lez Douai.

Le tableau suivant étudie la compatibilité du projet avec le règlement applicable à la zone du projet :

Article	Conformité	Conformité
<p>SECTION 1 : CARACTERE DE LA ZONE NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</p> <p>1- VOCATION PRINCIPALE</p> <p>Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, réservée à une urbanisation à court terme, dont la vocation future est d'accueillir des activités industrielles, artisanales, de commerces, de bureaux ou de services. Elle correspond à la zone d'activité « le Parc des Béliers » projetée au nord de la RD 950 s'étendant jusqu'à Lambres lez Douai.</p>	<p>Le projet correspond à l'activité prévue sur cette parcelle.</p>	<p>C</p>
<p>II- RAPPELS ET OBLIGATIONS</p> <p>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.</p> <p>La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés la présence de carrières et cavités souterraines. Il est recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance.</p> <p>Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 950 (de la limite communale avec Vitry en Artois à la rue du Pont Courbé et de la RD 307 à la limite communale avec Corbehem), les constructions exposées au bruit des voies de 2eme catégorie, telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2001 relatif au classement des routes nationales du département du Pas de-Calais à l'égard du bruit.</p> <p>Dans une bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée Paris Nord -Lille, les constructions exposées au bruit des voies de 1 ere catégorie, telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 23 août 1999 relatif au classement des autoroutes et voies ferrées du Pas-de-Calais à l'égard du bruit.</p> <p>La zone est susceptible de receler des vestiges archéologiques encore inconnus.</p>	<p>Non concerné.</p> <p>En cas de découverte fortuite de vestiges archéologique lors de études de sol, si lors de la réalisation des travaux, ils seront signalés immédiatement au service régional de l'archéologie.</p>	<p>C</p>
<p>III- MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE</p> <p>Les usagers ont intérêt à prendre connaissance du Titre V du Règlement d'Urbanisme qui précise les modalités d'application concernant certaines dispositions des règlements de zone, rappelle plusieurs obligations et donne la définition de diverses terminologies.</p>	<p>Pour information.</p>	
<p>ARTICLE 1 AUB 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS</p> <p>Sont interdits :</p> <p>Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2</p>	<p>Conforme</p>	<p>C</p>
<p>ARTICLE 1 AUB 2- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS</p> <p>Sont admis sous réserve du respect des conditions ci -après :</p> <p>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 le projet permette un aménagement cohérent du reste de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les établissements à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires et de service 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 	<p>Le site sera bien classé au titre des Installations classées. L'ensemble des risques significatifs sont caractérisés et maîtrisés.</p>	<p>C</p>

Article	Conformité	Conformité
<p>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. [...]</p>		
<p>SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL ARTICLE 1 AUb 3- ACCES ET VOIRIE I- ACCÈS Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil. 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. En dehors des accès publics à la zone identifiés aux orientations d'aménagement du Plan local d'Urbanisme, tout accès direct sur la RD 950 est interdit.</p>	<p>Le site possèdera un accès depuis l'espace public. L'entrée aura une largeur de 10 m.</p>	<p>C</p>
<p>II – 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 des constructions qui y sont édifiées. 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). En outre, l'emprise des voiries structurantes définies dans le cahier « orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme » doit présenter une largeur totale de chaussée (bande roulante) d'au moins 7 mètres. L'emprise des autres voiries définies dans le cahier « orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme » doit présenter une largeur totale de chaussée (bande roulante) d'au moins 5,50 mètres.</p>	<p>Le site est desservie par une voie publique.</p> <p>Absence d'impasse.</p> <p>L'entrée aura une largeur de 8 m. Une voie de 6 m minimum de largeur fera le tour du site.</p>	<p>C</p>
<p>ARTICLE 1 AUb 4 - DESSERTER PAR LES RESEAUX 1) EAU POTABLE Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.</p>	<p>Non concerné</p>	<p>C</p>
<p>2) EAUX INDUSTRIELLES A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.</p>	<p>Non concerné</p>	<p>C</p>
<p>3) ASSAINISSEMENT a) Eaux usées Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.</p>	<p>Le raccordement sera effectué par des canalisations souterraines.</p>	<p>C</p>

Article	Conformité	Conformité
<p>En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration ; - les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ; - il est en adéquation avec la nature du sol ; - il est conforme au Schéma directeur d'assainissement. <p>Ce dispositif doit être conçu de façon à être mis hors circuit et à ce que la construction soit raccordée au réseau dès sa mise en service.</p> <p>b) Eaux résiduaires des activités L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>c) Eaux pluviales Les eaux de toitures seront infiltrées directement sur la parcelle. Les eaux de voiries et de parkings seront gérés en domaine public et majoritairement collectées par des noues végétalisées et des réseaux d'assainissement pluviaux lorsque nécessaire. Elles seront ensuite acheminées vers un système de bassins paysagers permettant le stockage avant traitement puis l'infiltration des eaux pluviales.</p>	<p>Non concerné</p> <p>Non concerné</p> <p>L'arrêté loi sur l'eau du 14/01/09 permet le rejet dans le bassin d'infiltration de la ZAC des eaux de toitures. Les eaux de voiries seront également acheminées vers ces bassins, après épuration par des séparateurs d'hydrocarbures.</p>	<p></p> <p></p> <p>C</p>
<p>ARTICLE 1 AUb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.</p>	<p>Non concerné</p>	<p>C</p>
<p>ARTICLE 1 AUb 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 35 m par rapport à la limite d'emprise de la RD 950. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies. Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² . Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.</p>	<p>Le bâtiment se situe à plus de 35 m de la RD 950.</p> <p>Le site se situe à plus de 10 m des limites de propriété.</p>	<p></p> <p>C</p>
<p>ARTICLE 1 AUb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES I - IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT</p>		<p>C</p>

Article	Conformité	Conformité
<p>1 - Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I doit être telle que : la différence de niveau (H) entre tout point projeté de la construction et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 2L$).</p> <p>2 - La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 5 m.</p> <p>Toutefois, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.</p>	Le site sera implanté à 20 m des limites de propriété.	
<p>2 - IMPLANTATION SUR LIMITES SÉPARATIVES Aucune construction ne peut être implantée sur limites séparatives.</p>	Conforme	C
<p>ARTICLE 1 AUB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE Entre deux bâtiments, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et 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 4 m. Cette règle ne s'applique pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux.</p>	Non concerné	C
<p>ARTICLE 1 AUB 9 - EMPRISE AU SOL L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface totale du terrain.</p>	L'emprise au sol du bâtiment sera de 9 515 m ² pour une surface de terrain de 30 428 m ² .	C
<p>ARTICLE 1 AUB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 m à l'égout du toit.</p>	Le bâtiment aura une hauteur à l'acrotère de 13 m.	C
<p>ARTICLE 1 AUB 11 - ASPECT EXTERIEUR 1) PRINCIPE GENERAL 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. La conception des bâtiments, par la volumétrie, le rythme, l'équilibre et la colorimétrie, offrira une architecture soignée. Dans le cas de construction de plusieurs bâtiments sur une même parcelle, le traitement architectural d'ensemble sera harmonieux.</p>	Un unique bâtiment sera construit sur la parcelle. L'utilisation principalement d'un RAL 7021 permettra une intégration relativement neutre et harmonieuse du bâtiment dans son environnement industriel.	C
<p>2) DISPOSITIONS PARTICULIERES - Matériaux Sont interdits :</p>		

Article	Conformité	Conformité
<p>- 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), ...</p> <p>- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ...</p> <p>Les couleurs associées au bâtiment devront s'intégrer harmonieusement au paysage. Les bardages de couleurs vives sont interdits. Il sera préféré des teintes naturelles ou neutres, de faible intensité lumineuse.</p> <p>Le traitement des bâtiments techniques fera l'objet d'un soin particulier quant à leur intégration.</p> <p>Les murs aveugles en façade sur la RD 950 sont interdits</p> <p>- Clôtures</p> <p>Les clôtures devront se conformer à une unité d'ensemble tant en hauteur qu'en forme et couleur.</p> <p>hauteur : 2,00 m</p> <p>teinte : verte</p> <p>forme : grillages rigides doublés d'une haie vive</p> <p>- Les logements de fonctions</p> <p>Ils devront être intégrés au corps du bâtiment principal à vocation d'activité et leur architecture sera de même nature que celle du bâtiment principal (toiture, matériaux, teintes).</p> <p>- Les réseaux liés aux télécommunications, électricité, télévision et radiodiffusion</p> <p>Les réseaux divers doivent être souterrains.</p>	<p>L'utilisation principalement d'un RAL 7021 permettra une intégration relativement neutre et harmonieuse du bâtiment dans son environnement industriel.</p> <p>Il est prévu la mise en place d'une clôture de 2,00 m de hauteur.</p> <p>Non concerné</p> <p>Les réseaux seront enterrés.</p>	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p>
<p>ARTICLE 1 AUB 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapés et à mobilité réduite.</p> <p>De manière générale, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles.</p> <p>Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Il est prévu un large parking pour les PL ainsi que plusieurs parking pour les VL sur le site.</p>	<p>C</p>
<p>ARTICLE 1 AUB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</p> <p>Le long de la RD950, la marge de recul définie à l'article 6 devra être traitée en espace vert paysager constitué d'un engazonné et d'espaces plantés d'arbres et d'arbustes sous forme de bosquets composés d'essences locales dont la liste est annexée dans le cahier « Appui réglementaire du Plan Local d'Urbanisme » .</p> <p>Les espaces libres intérieurs aux parcelles devront couvrir au minimum 15% de la surface de la parcelle et devront être traités en espaces verts paysagers constitués d'un engazonné et d'espaces plantés d'arbres et d'arbustes sous forme de bosquets composés d'essences locales dont la liste est annexée dans le cahier « Appui réglementaire du Plan Local d'Urbanisme ».</p>	<p>Il est prévu la plantation d'arbres sur la partie de la parcelle en bordure de la RD 950.</p> <p>Les espaces verts représenteront plus de 6 000 m², soit plus de 20 % de la surface du terrain, et seront engazonnés et plantés.</p>	<p>C</p>

Article	Conformité	Conformité
<p>Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales dont la liste est annexée dans le cahier « Appui réglementaire du Plan Local d'Urbanisme » .</p> <p>Les espaces plantés et clôtures végétales doivent être plantés à raison de 50% d'arbustes et 50% d'arbres de haut jets.</p> <p>Les aires de stationnement, les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans végétaux.</p> <p>Les aires de stationnement découvertes de plus de 800 m² doivent être fragmentées par des massifs d'arbustes et d'arbres de haut jet.</p>	<p>Le projet se compose principalement de haies bocagères qui bordent les limites du terrain, les zones de stationnements traités au sud de la parcelle et les aires de lavage et station gazoil. Elles seront plantées à raison de 50 % d'arbustes et 50 % d'arbres de hauts jets.</p>	
<p>SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL ARTICLE 1 AUB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL Il n'est pas fixé de règles.</p>	<p>Non concerné</p>	<p>C</p>

Le projet est compatible avec l'usage des sols et respecte en tout point les prescriptions du PLU de la commune de Brebières.